



UNIVERSIDADE DE LISBOA
FACULDADE DE ARQUITETURA

ARQUITETURAS REVISITADAS
MÓDULOS MÍNIMOS E MULTIFUNCIONAIS DE HABITAÇÃO

Estudo para os números 23 ao 27 da Av. Fontes Pereira de Melo, Lisboa

AMARO JORGE DE PINA OLIVEIRA

(Licenciado)

PROJETO FINAL PARA OBTENÇÃO DO GRAU DE MESTRE EM
**ARQUITETURA COM ESPECIALIZAÇÃO EM ARQUITETURA DE INTERIORES E REABILITAÇÃO DO
EDIFICADO**

ORIENTADOR _ Profª Doutora Maria Dulce Loução

Lisboa, FAUL, Março 2015



UNIVERSIDADE DE LISBOA
FACULDADE DE ARQUITETURA

ARQUITETURAS REVISITADAS
MÓDULOS MÍNIMOS E MULTIFUNCIONAIS DE HABITAÇÃO

Estudo para os números 23 ao 27 da Av. Fontes Pereira de Melo, Lisboa

AMARO JORGE DE PINA OLIVEIRA
(Licenciado)

PROJETO FINAL PARA OBTENÇÃO DO GRAU DE MESTRE EM
**ARQUITETURA COM ESPECIALIZAÇÃO EM ARQUITETURA DE INTERIORES E REABILITAÇÃO DO
EDIFICADO**

ORIENTADOR _ Profª Doutora Maria Dulce Loução

Lisboa, FAUL, Março 2015

RESUMO (214 palavras)

O presente trabalho tem como objetivo a análise e desenvolvimento da temática da habitação mínima e multifuncional associada à integração em espaços que foram concebidos para outro tipo de habitação. Assim, pretende-se a adaptação deste novo modo de habitar aos três edifícios devolutos mais conhecidos da cidade de Lisboa, situados na Avenida Fontes Pereira de Melo, e ao seu vazio urbano adjacente, com o intuito de devolver este espaço, esquecido e maltratado, de novo ao coração da cidade.

Desta forma, reflete-se as questões de habitação mínima e no facto de ser imprescindível a questão da multifuncionalidade dos espaços de maneira a ser possível habitar confortavelmente. Para isso existiu a necessidade de perceber a historicidade do local, como surgiu e as razões para o seu abandono, tais como, a maneira correta de se intervir em edifícios históricos, salvaguardando a memória do edificado, preservando a sua identidade mas adaptando a uma nova vivência.

Como intenção de trabalho pretende-se a intervenção na pré-existência, através da inserção de módulos mínimos de habitação adaptáveis a necessidades diferentes, criando no espaço urbano adjacente espaços de habitação e pequeno comércio, que apoie a comunidade e os moradores, assim como espaços de lazer exteriores, salas comuns e espaços multiusos, incluindo ginásio e lavandaria, onde se tenta criar um maior sentido de comunidade e ligação entre vizinhos.

PALAVRAS-CHAVE

Reabilitação | Habitação | Multifuncionalidade | Espaços Mínimos
| Espaços Coletivos

TEMA

Arquiteturas Revisitadas

TÍTULO

Módulos mínimos e multifuncionais de habitação - estudo para os números 18 ao 26 da Av. Fontes Pereira de Melo, Lisboa

CANDIDATO

Amaro Jorge de Pina Oliveira

ORIENTADOR

Professora Doutora Maria Dulce Loução

Mestrado Integrado em Arquitectura com Especialização em Arquitectura de Interiores e Reabilitação do edificado

LISBOA, Janeiro de 2015

ABSTRACT (203 words)

This paper aims to analyze and exploit the issue of minimum and multifunctional housing associated with integration in spaces that were designed for a different type of housing. The main goal is the adaptation of this new way of inhabiting in the three most known vacant buildings in the city of Lisbon, in Avenida Fontes Pereira de Melo and its adjacent urban void, giving back this forgotten space to hear of the city.

The minimum housing issues reflects the value of multifunctionality of the spaces in order to be able to live comfortably. For this there was the need to understand the historicity of the place, the reasons for its abandonment, such as the correct way to intervene in historic buildings, while preserving the memory of the building, preserving its identity but adapting to a new experience.

As a working intention is intended to intervene in the pre-existence, by inserting minimum housing modules, adaptable to different needs, creating in the urban space adjacent living spaces and small businesses that support the community and the residents, as well as outdoor spaces, common rooms, multipurpose spaces, including gym and community laundry with the attempt to create a greater sense of community and connection between neighbors.

KEY - WORDS

Rehabilitation | Housing | Multifunctionality | Minimum Spaces
Collective Spaces

THEME

Revisited Architectures

TITLE

Minimum and multifunctional modules housing - study at the numbers 18-26 of Avenida Fontes Pereira de Melo, Lisbon.

CANDIDATE

Amaro Jorge de Pina Oliveira

MAIN ADVISOR

Teacher Doctor Maria Dulce Loução

Integrated Masters in Architecture – Specialization in Interior Architecture and Rehabilitation of the Building

LISBON, January 2015

AGRADECIMENTOS

À Professora Dulce Loução, um agradecimento especial pela disponibilidade constante e o profissionalismo, sem esquecer a boa disposição demonstrada na orientação deste projeto.

A todos os meus professores, que de uma maneira ou de outra me ajudaram a crescer e fazer de mim a pessoa que sou hoje.

Agradeço também às amigas que fiz, tanto em terras de mouros como às da cidade invicta, especialmente às meninas que me acompanharam nesta fase final. Rita, Susana, Paixão, Sol, Ana Lúcia, Catarina, Vânia e Mariana, muito obrigado por terem feito a minha estadia por Lisboa tão memorável! Sem vocês não teria sido possível! E, claro, sem esquecer o “Pão Pão, Queijo Queijo”.

Agradeço ao Gonçalo, pela amizade e companheirismo. À minha querida madrinha de coração, Gabi, sempre carinhosa e preocupada e, à Samanta pela afeição que sempre demonstrou. Vocês sabem o quanto me ajudaram.

Por último e não menos importante, à minha família. Estou-lhes grato por me terem dado esta segunda oportunidade. Agradeço à minha querida irmã e madrinha Nieta, que tanto me ajudou e por ter acreditado em mim. À Sónia e ao Manel pela preocupação e carinho, e à minha querida afilhada Matilde, que sempre me esperou ansiosamente.

E à minha mãe (Amália) querida, por todo o amor e proteção (às vezes demasiado) que sempre teve comigo. Sem esquecer quem já cá não está e que tanto orgulho tinha em ter um filho arquiteto. Obrigado Pai. Consegui!

Obrigado a todos!

Ah claro... Sem esquecer a minha menina de quatro patas, Hannia, que tanta companhia me fez. Sem ti teriam sido muito mais solitários os meus dias e noites por Lisboa. ;)

ÍNDICE

RESUMO	I
ABSTRACT	III
AGRADECIMENTOS	V
ÍNDICE DE IMAGENS	VIII
1. INTRODUÇÃO	1
1.1. ENQUADRAMENTO	3
1.2. OBJECTIVOS	3
1.3. METODOLOGIA	4
2. LISBOA – UM PALCO EM CRESCIMENTO	7
2.1. PLANO DE EXPANSÃO A NORTE DE LISBOA: AS AVENIDAS NOVAS DE RESSANO GARCIA	10
2.2. CRESCIMENTO DA PERIFERIA E DESERTIFICAÇÃO DO CENTRO DA CIDADE	15
2.3. PLANOS DE REABILITAÇÃO DO EDIFICADO - PROJECTOS PARTICIPADOS	18
3. REABITAR O REABILITADO	23
3.1. GENTRIFICAÇÃO - NOVAS DINÂMICAS DE HABITAÇÃO	25
3.2. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS “GAIOLEIROS”	29
4. O HABITAR MÍNIMO	33
4.1. NOVAS MANEIRAS DE HABITAR	36
4.2. DINÂMICA ORGANIZACIONAL DO ESPAÇO	42
5. PROPOSTA DOS MÓDULOS MÍNIMOS E MULTIFUNCIONAIS DE HABITAÇÃO	51
5.1. ANÁLISE DO LOCAL DE INTERVENÇÃO	53
5.2. ANÁLISE DOS EDIFÍCIOS 23 AO 27 DA AV. FONTES PEREIRA DE MELO	57
5.3. PROGRAMA	66
5.4. DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO	70
6. CONSIDERAÇÕES FINAIS	85
BIBLIOGRAFIA	89
ANEXOS	93

INDICE DE IMAGENS

Fig. 01 Planta de Lisboa (1650), João Nunes Tinoco.....	9
<i>In França, J.A., Lisboa: urbanismo e arquitectura, Lisboa: Biblioteca Breve, 1980, p.21</i>	
Fig. 02 – Planta da parte baixa da cidade de Lisboa.....	10
<i>In http://doportoenaoso.blogspot.pt/2011/09/lisboa-do-passeio-publico-as-avenidas.html</i>	
Fig. 03 – Evolução da população na área metropolitana de Lisboa	18
<i>Quadro elaborado pelo autor baseado em dados do INE</i>	
Fig. 04 – Vista Frontal da Une Petit Maison	37
<i>In http://www.flickr.com/photos/maxbucher/4690300450/sizes/m/in/photostream/ (27 Novembro de 2014)</i>	
Fig. 05 – Planta da Une Petit Maison	37
<i>In http://www.myspace.com/fujiioishikawa/photos/5635526 (27 Novembro de 2014)</i>	
Fig. 06 – Planta do primeiro piso da Double House	38
<i>In http://en.wikiarquitectura.com/index.php/File:Casa_Weissen_Planta_superior.jpg (27Novembrode 2014)</i>	
Fig. 07 – Planta de módulo da Double House.....	39
<i>In http://pinterest.com/pin/201254677069173182/ (27 de Novembro de 2014)</i>	
Fig. 08 – Cartaz de Apresentação do 2º CIAM	40
<i>In http://thecharnelhouse.org/2011/09/20/the-sociohistoric-mission-of-modernist-architecture-the-housing-shortage-the-urban-proletariat-and-the-liberation-of-woman/ (27 de Novembro de 2014)</i>	
Fig. 09 – Sobreposição de atividades na habitação	41
<i>In Santiago, 2006</i>	
Fig. 10 – Unidade Habitacional de Nantes	42
<i>In http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/14.157/4804</i>	
Fig. 11 – Evolução do apartamento de Gary Chang	44
<i>In http://blog.kineticarchitecture.net/2011/03/32m2/ (3 Dezembro de 2014)</i>	
Fig.12 – Células C2, C16, C7 e C9	46
<i>In Artigo sobre a dinâmica do espaço na Habitação mínima</i>	
Fig.13 – Módulo total Furnihing	48
<i>In http://bartlettyear1architecture.blogspot.pt/2010/04/joe-columbo-total-furnishing-unit.html (3 Dezembro de 2014)</i>	
Fig.14 Módulo total Furnihing	48
<i>In http://www.atelierjournal.com/2011/08/futurescapes.html (3 Dezembro de 2014)</i>	
Fig.15 – Módulo habitacional ODDA	49
<i>In http://www.archdaily.com/564724/loios-recovery-odda/</i>	

Fig.16 – Módulo habitacional ODDA	49
<i>In http://www.archdaily.com/564724/loios-recovery-odda/</i>	
Fig.17 – Delimitação das Freguesias de Arroios e Avenidas Novas - Lisboa	53
<i>Esquema cedido por Ana Lúcia Teixeira</i>	
Fig.18 – Delimitação das Freguesias de Arroios e Avenidas Novas - Lisboa	54
<i>In http://www.cm-lisboa.pt/municipio/juntas-de-freguesia</i>	
Fig.19 – Mapa de cheios e vazios da área/ ortogonalidade envolvente	54
<i>Esquema cedido por Ana Lúcia Teixeira</i>	
Fig.20 – Mapa esquemático funcional	55
<i>Esquema cedido por Ana Lúcia Teixeira</i>	
Fig. 21 – Planta de implantação.....	58
<i>Elaborado pelo autor</i>	
Fig. 22 – Planta de implantação do conjunto de edificado	59
<i>In Arquivo Municipal de Lisboa (consultado em Novembro 2013)</i>	
Fig. 23 – Planta de identificação dos edifícios.....	60
<i>Elaborado pelo autor</i>	
Fig. 24 – Planta de identificação do edifício A.....	61
<i>Elaborado pelo autor</i>	
Fig. 25 – Fotografia da fachada do edifício A.....	61
<i>Fotografia tirada pelo autor (Março 2014)</i>	
Fig. 26 – Fotografia da fachada do edifício A.....	61
<i>Fotografia tirada pelo autor (Março 2014)</i>	
Fig. 27 – Fotografia do estado de degradação do edifício A.....	61
<i>Fotografia tirada pelo autor (Março 2014)</i>	
Fig. 28 – Fotografia do estado de degradação do edifício A.....	61
<i>Fotografia tirada pelo autor (Março 2014)</i>	
Fig. 29 – Planta de identificação do edifício B.....	62
<i>Elaborado pelo autor</i>	
Fig. 30 – Fotografia da fachada do edifício B.....	62
<i>Fotografia tirada pelo autor (Março 2014)</i>	
Fig. 31 – Fotografia da fachada do edifício B.....	62
<i>Fotografia tirada pelo autor (Março 2014)</i>	

Fig. 32 – Fotografia da fachada do edifício B.....	62
<i>Fotografia tirada pelo autor (Março 2014)</i>	
Fig. 33 – Planta de identificação do edifício C.....	63
<i>Elaborado pelo autor</i>	
Fig. 34 – Fotografia da fachada do edifício C	63
<i>Fotografia tirada pelo autor (Março 2014)</i>	
Fig. 35 – Fotografia da fachada do edifício C	63
<i>Fotografia tirada pelo autor (Março 2014)</i>	
Fig. 36 – Fotografia da fachada do edifício C	63
<i>Fotografia tirada pelo autor (Março 2014)</i>	
Fig. 37 – Fotografia da fachada do edifício C	63
<i>Fotografia tirada pelo autor (Março 2014)</i>	
Fig. 38 – Planta de acesso às garagens	64
<i>In Arquivo Municipal de Lisboa (consultado em Novembro 2013)</i>	
Fig. 39 – Fotografia da estrutura existente	64
<i>Fotografia tirada pelo autor (Março 2014)</i>	
Fig. 39 – Fotografia da estrutura existente	64
<i>Fotografia tirada pelo autor (Março 2014)</i>	
Fig. 40 – Fotografia da estrutura existente	65
<i>Fotografia tirada pelo autor (Março 2014)</i>	
Fig. 41 – Fotografia da estrutura existente	65
<i>Fotografia tirada pelo autor (Março 2014)</i>	
Fig. 42 – Mapa de transportes da área da Avenida	67
<i>Esquema cedido por Ana Lúcia Teixeira e Catarina Rodrigues</i>	
Fig. 43 – Planta dos edifícios A, B e C	68
<i>Elaborado pelo autor</i>	
Fig. 44 – Planta tipo dos edifícios D e E	69
<i>Elaborado pelo autor</i>	
Fig. 43 – Planta dos edifícios A, B e C	69
<i>Elaborado pelo autor</i>	
Fig. 45 – Planta do Piso 0	69
<i>Elaborado pelo autor</i>	

Fig. 46 – Planta do Piso 1	69
<i>Elaborado pelo autor</i>	
Fig. 47 – Estrutura adjacente condicionante do projeto no vazio urbano.....	70
<i>Fotografia tirada pelo autor (Junho 2014)</i>	
Fig. 48 – Estrutura de suporte / escadas de segurança.....	72
<i>Elaborado pelo autor</i>	
Fig. 49 –Novos acessos verticais.....	73
<i>Elaborado pelo autor</i>	
Fig. 50 –Novos espaços.....	73
<i>Elaborado pelo autor</i>	
Fig. 51 –Distribuição do espaço interior na pré-existência	74
<i>Elaborado pelo autor</i>	
Fig. 52 –Esquema Funcional módulo A	75
<i>Elaborado pelo autor</i>	
Fig. 53 –Distribuição do espaço interior na pré-existência	76
<i>Elaborado pelo autor</i>	
Fig. 54 –Distribuição do espaço interior na pré-existência	76
<i>Elaborado pelo autor</i>	
Fig. 55 –Distribuição do espaço interior na pré-existência	77
<i>Elaborado pelo autor</i>	
Fig. 56 –Distribuição do espaço interior na pré-existência	77
<i>Elaborado pelo autor</i>	
Fig. 57 –Desenho dos grafitis presentes na fachada principal	78
<i>Elaborado pelo autor</i>	
Fig. 58 –Obra dos artistas os ‘Gêmeos’	79
<i>In http://www.guiadasemana.com.br/artes-e-teatro/noticia/5-livros-para-os-amantes-de-graffiti</i>	
Fig. 59 –Desenho tridimensional da praça central	79
<i>Elaborado pelo autor</i>	
Fig. 60 –Desenho dos volumes elevados na praça central	80
<i>Elaborado pelo autor</i>	
Fig. 61 –Distribuição dos fogos no bloco D e E	80
<i>Elaborado pelo autor</i>	

Fig. 62 –Esquema funcional dos módulos nos edifícios novos	81
--	----

Elaborado pelo autor

Fig. 63 –Espaços de comércio ao nível do pátio central	82
--	----

Elaborado pelo autor

Fig. 64 –Pormenor da fachada nos edifícios novos.....	82
---	----

Elaborado pelo autor

Fig. 65 –Pormenor da fachada nos edifícios novos.....	83
---	----

Elaborado pelo autor

Introdução

1. INTRODUÇÃO

1.1. ENQUADRAMENTO

O tema do presente trabalho advém da junção entre o programa lançado no primeiro semestre do ano letivo de 2013/2014 na disciplina de Laboratório de Projeto de Interiores VI, leccionado pela Professora Maria Dulce Loução e pelo Professor Fernando Sanchez Salvador, com um interesse próprio, o habitar mínimo.

Em termos gerais o desafio proposto consistia na reabilitação da zona do eixo Arroios – Pena, em Lisboa, onde seria fundamental honrar o parque edificado enquanto parte da memória de uma cidade, no que respeita as suas hierarquias de espaços, cheios e vazios, escala do edificado e nos seus usos e assim possibilitar uma reabilitação da zona.

O tema da habitação mínima e multifuncional surge então como uma proposta de solução para um dos maiores problemas sentidos no coração de Lisboa, a desertificação. Assim, ao introduzir um novo espaço de habitação pouco explorado na cidade de Lisboa, tenta-se atrair para o seu centro certos grupos sociais que preferem o modo de vida citadino e que assim optam por viver perto da cultura, do frenesim do movimento citadino e, não raras vezes, perto do seu local de trabalho.

1.2. OBJECTIVOS

A intervenção pretende a reabilitação três edifícios devolutos numa das mais importantes avenidas da cidade de Lisboa, a Avenida Fontes Pereira de Melo. Os edifícios em causa, característicos do século XIX e inícios do XX, são alvo de grande atração turística,

fundamentalmente devido à intervenção que estes sofreram nas mãos dos irmãos brasileiros “Os Gémeos”, o italiano Blu e o espanhol Sam3, que elevaram estes prédios devolutos a estatuto de arte urbana. Assim, com a ocupação do vazio urbano contíguo, reaproveitando o parque de estacionamento aí presente e inacabado (obra levada a cabo pelo Millennium BCP), criou-se a junção entre construção contemporânea e a reabilitação dos edifícios em “gaioleiro”, permitindo desta forma o encerramento do quarteirão.

Por conseguinte, para se dar um novo uso a estes três edifícios, adaptando-os à habitação mínima, é necessário, em primeiro lugar, assimilar a história do edifício, o que levou à sua construção, como foi construído e quais os motivos que levaram ao seu abandono, para que assim se possa salvaguardar a memória do edificado, preservando a sua identidade mas adaptando-o a uma nova vivência.

Posto isto, é também objetivo dotar este espaço de um maior sentido de comunidade e ligação entre vizinhos, sendo para tal crucial a criação de espaços comuns coletivos para serviços e lazer, existindo uma maior ligação entre o público e privado, “ (...) *deste modo os usuários tornam-se moradores.*”¹

1.3. METODOLOGIA

Como método a utilizar para o desenvolvimento deste trabalho foi necessário seguir uma linha estruturante que partia do conhecimento geral sobre a cidade de Lisboa e sobre o plano de Ressano Garcia, passando por uma análise do tipo de construção

presente no local das Avenidas Novas, a sua materialidade e simbologia do edificado para, no final, ser possível, em projeto, intervir nos três edifícios devolutos na Avenida Fontes Pereira de Melo.

Através de levantamentos da zona do eixo Arroios-Pena, realizados no 1º semestre de 2013/2014 por Ana Lúcia Teixeira e Catarina Rodrigues, que cordialmente cederam a análise inicial do terreno e da área de intervenção, foi possível, posteriormente, e através do desenho à mão, delinear toda uma estratégia de ataque da proposta final.

Da mesma maneira que foi essencial uma pesquisa bibliográfica focalizada em temas específicos, como o da desertificação, da gentrificação e habitação mínima, para assim ser possível interpretar e apreender as teorias, conceitos e opiniões de quem trabalhou ou estudou sobre esta área de problemas.

Paralelamente foi necessário conceber o desenvolvimento projetual, tendo este sido efetuado através de um processo gráfico de análise do objeto de estudo, sempre com o auxílio de maquetes de estudo, modelos computacionais de desenho digital em AutoCad e de modelação tridimensional no programa SketchUp, finalizando com fotomontagens em Photoshop e maquetes finais que exprimem as soluções projetuais tomadas.

Lisboa – Um palco em Crescimento

2. LISBOA - UM PALCO EM CRESCIMENTO

Lisboa, cidade cosmopolita e centro de atração dos olhares de pessoas e negócios a nível mundial, é um palco de ações constantes de melhoria, ampliação e reabilitação, tentando assim estar ao nível de outras capitais europeias, adaptando-se às exigências que uma cidade histórica antiga reclama para existir funcionalmente no século XXI. Estas ações foram sentidas principalmente em duas épocas, nomeadamente, aquando do Terramoto de Lisboa que culminou com reconstrução da Baixa Pombalina e, mais recentemente, nas primeiras décadas do século XX, com o plano urbanístico que ficou conhecido como “Avenidas Novas”.

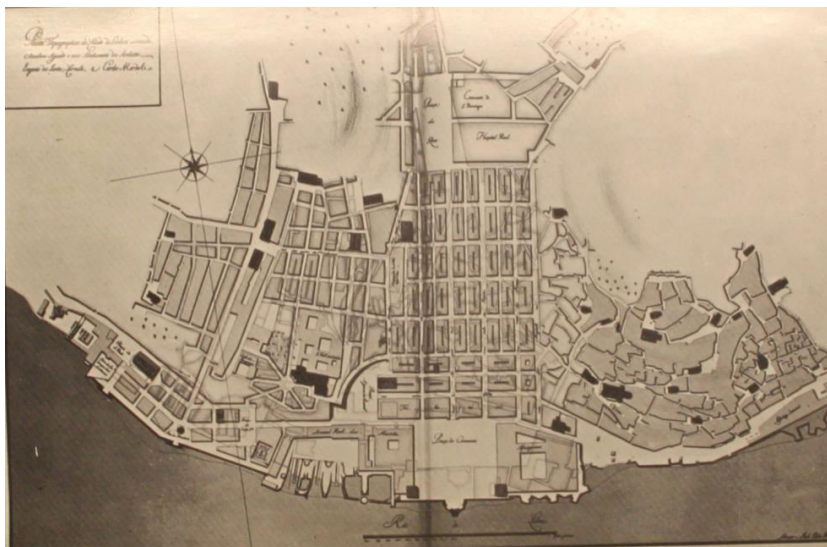


Fig. 01 — Planta de Lisboa — proposta de Eugénio dos Santos em 1756, e complementada por Carlos Mardel — ligação entre a Praça do Rossio e a Praça do Comércio

2.1. PLANO DE EXPANSÃO A NORTE DE LISBOA: AS AVENIDAS NOVAS DE RESSANO GARCIA

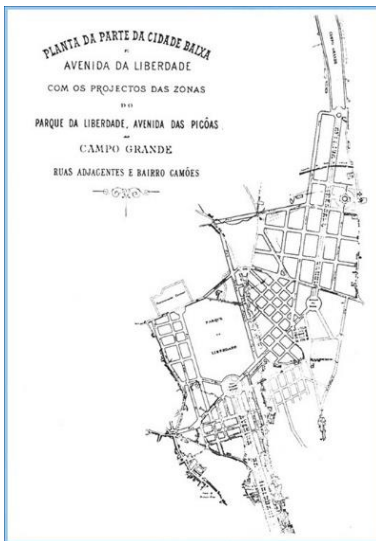


Fig. 02 – Planta da parte da Cidade Baixa- esquema da estrutura urbana das Avenidas Novas

Em 1888, o engenheiro Frederico Ressano Garcia, elabora um extenso projeto de urbanização de edificação do planalto a norte da cidade de Lisboa, que parte da sequência da abertura da Avenida da Liberdade e se estendeu até ao Campo Grande.

Este plano urbanístico teve como fundamento a criação da Avenida Fontes Pereira de Melo e da Avenida da República, articuladas pela praça do Duque de Saldanha, unindo-se à Avenida da Liberdade. Destas novas avenidas nasceram um conjunto de novas ruas, com uma métrica ortogonal, que se uniu às ruas pré-existentes.

Este plano foi, inicialmente, debatido com o projeto da baixa pombalina, mas foi colocado de parte durante cerca de cem anos, por várias ordens de razão, particularmente, por não existir necessidade a nível social e, por não existir nenhuma ligação importante a norte da cidade, por aí existir apenas a zona rural que delimitava a mesma. Só a partir de meados do século XIX é que ressurgiu a necessidade de “melhoramento” da cidade, voltando ao debate a abertura da grande avenida de Lisboa, que iria fazer a ligação do tão importante passeio público oitocentista às portas da cidade.

Em 1879, as obras da Avenida da República iniciam-se, através de decisão do presidente da Câmara de Lisboa, Rosa Araújo (José Gregório), que avança com a mesma apesar de não existir qualquer instrumento legislativo para facilitar as expropriações. Com isto, o progresso da obra tornou-se bastante complicado arrastando-se durante anos. Mas, apesar disso, surgiu o plano de Ressano Garcia, que abandona a ideia de crescimento da cidade através dos terrenos do Vale de Pereiro, contornado assim a colina e evitando

uma avenida de grande inclinação, desenvolvendo um formato mais adequado ao relevo e escala da cidade.

Estas Avenidas Novas trouxeram à cidade um aumento exponencial do parque habitacional, que veio ao encontro da necessidade habitacional de uma burguesia em crescimento. Estes novos edifícios são primeiramente habitações ou palacetes unifamiliares, que formaram uma extensa frente de fachadas semelhantes, sendo umas mais trabalhadas que outras, de autoria de arquitetos e algumas mais subtis, apresentando soluções mais repetitivas, com traçados mais elementares, reflexo de serem obras dos construtores civis.

Estes prédios aproveitam ao máximo a profundidade dos lotes criados nas avenidas, fazendo assim edifícios bastante robustos, sendo maioritariamente divididos em tipologias de direito/esquerdo, e, tendo, muito frequentemente os pisos térreos destinados a comércio do bairro. Nesta altura, surgem os primeiros regulamentos de edificações, com preocupações de salubridade, e, que, por ocuparem uma área muito grande, era imperativo o uso de saguões que traziam assim alguma luz aos quartos existentes no interior do prédio. Como sistema construtivo, foi usado o sistema de “gaioleiro”, que deriva da tecnologia pombalina de paredes exteriores em alvenaria de pedra e no seu interior a estrutura em madeira para os pavimentos e paredes divisórias.

Em meados do século, as Avenidas Novas passam a ter uma maior importância a nível empresarial na cidade, devido ao saturação da baixa. Este foi um local perfeito para se acolher empresas, serviços públicos e um comércio mais importante, muito ajudado pela construção do Metropolitano.

Porém, o plano não especificou regras de arquitetura que estabelecesse o que poderia advir e, desta maneira, as relações

entre cérceas, profundidade de construção, tipos de ocupação e linguagem arquitetónica utilizada, ficou a cargo dos responsáveis de obra, apontado na altura como um dos defeitos do "plano", e tendo sido lesado pela construção especulativa e de má qualidade, conjugada com a arquitetura medíocre que dominava a construção civil na altura. Como refere Appleton no seu livro de Reabilitação de Edifícios "Gaioleiros" na página 9, através da afirmação de Raquel Henriques da Silva, *"nascidas de um projeto moderno e qualificado de extensão da cidade, as Avenidas foram o primeiro campo aberto de atuação dos promotores imobiliários ávidos de lucro, classe nova de construtores civis sem ofício dos velhos mestres-de-obras ainda ativos no início do século, e que a memória da cidade batizou de gaioleiros."*

Estes novos modelos habitacionais, feitos para uma nova burguesia, foram construídos para se assemelharem aos grandes palácios nobres, mas, mercê da prioridade ao lucro financeiro foram alvo de muitos atalhos construtivos e ficaram marcadas por uma grande dicotomia de valores, sobretudo a nível da distinção entre fachada e traseira.

É bastante claro, quando se observa um edifício em gaioleiro, que existe uma grande diferença na maneira como são tratadas as fachadas do edifício, sendo possível observar, a nível estético, na fachada frontal e lateral quando o edifício faz gaveto, uma qualidade superior às traseiras, sendo aí empregues materiais nobres, ou que simulam ser nobres, percebendo-se também a singularidade de cada um dos edifícios através dos elementos decorativos. Por contraste, a decoração das partes traseiras tem um carácter de simplicidade, tendo como função sobretudo o ser funcional, sendo, por regra, compostas por escadas de serviço, marquises e varandas em ferro.

Dado que estas novas tipologias surgiram numa sociedade de bastantes mudanças, onde a burguesia se tentava impor, existia a necessidade das elites se distinguirem e se afirmarem. Nesta época, essa afirmação era levada a cabo através da habitação da família, que por regra seria uma grande casa unifamiliar ou um palacete, mas, tal pensamento modificou-se com esta nova classe, que passou a usar este tipo de habitações, com direito/esquerdo, que faziam lembrar as casas dos nobres, mas que foram intitulados como *“cómoda com muitas gavetas”* - in Pereira, S. pag.45 da Tese de mestrado em História de Arte – As Avenidas Novas de Silva, H., - graças a nelas habitarem múltiplas famílias.

Os logradouros destes edifícios tiveram como destino a construção de pequenos quintais ou hortas, geralmente para as frações dos pisos mais baixos sendo que, os pisos mais altos apenas poderiam usar caixotes como pequenas hortas nas varandas, reminiscência das raízes rurais da nova burguesia.

Esta diferenciação entre a função da fachada e a parte traseira dos edifícios era evidente, sendo a primeira associada ao campo do simbolismo, com as suas esculturas e ornamentos, e a segunda, à clara alienação das traseiras, que eram usadas só pelas donas de casa, crianças, criados e fornecedores que tinham uma entrada de serviço com portas em ferro.

Já no seu interior, os gaioleiros possuíam muitas semelhanças, embora existisse uma habitação de tipo mais elaborada e uma segunda mais moderada, sendo que a primeira claramente possuía uma maior área, com mais números de divisões, mas as duas continham uma estrutura formal muito parecidas. Por causa do comprimento estreito e longo dos lotes, as habitações adotaram a sua forma retangular e, por essa ordem de razão, a diferença entre dia e noite organizou a distribuição do fogo, banindo, assim, as divisões mais noturnas, como os quartos para o interior da

habitação. Normalmente as divisórias faziam ligação direta entre si, desvalorizando a privacidade individual, tendo esta falta de privacidade raízes nos modelos habitacionais anteriores que não faziam diferença entre as divisões, sendo que, mais tarde em modelos habitacionais mais recentes, foi totalmente cortada esta ligação entre divisões.

Surge assim, através dos gaioleiros, uma nova lógica de habitação tripartida, característica da burguesia, onde se diferenciavam as zonas sociais da zona de serviços e da zona privada, que eram os quartos. Foi esta lógica que mais tarde deu origem ao início da concepção da habitação moderna. Apesar de terem ignorado alguns dos ideais higienistas, ao colocarem os quartos no interior das habitações, o quarto principal estaria situado na fachada, e, tendo em mente as preocupações sociais, a repartição interna era uma gradação entre o mais social e o mais privado. Assim, a primeira divisão tinha como destino a função de saleta ou escritório, espaço este claramente mais masculino, quase sempre com entrada independente, as segundas divisões um espaço de representação familiar e a terceira divisão, o quarto maior, usualmente conectado à casa de banho, sendo este um espaço com cariz mais feminino ou íntimo. Por vezes este terceiro espaço era utilizado com outra função, com um carácter de espaço de receção mais privada que advém da sala ou da saleta.

Já numa área mais intermédia do espaço doméstico, junto à fachada, situava-se a sala (ou mais que uma no caso dos edifícios maiores), que estava destinado a momentos especiais, onde as crianças não teriam permissão para entrar para não provocar desorganização. A saleta, devido à sua entrada independente, tinha por vezes outros usos, para além do uso normal de servir de saleta ou escritório para o homem da casa, sendo muitas vezes usado como alojamento, alugado a um indivíduo ou mesmo a uma família.

Por último, nas traseiras do fogo, estava localizado a parte funcional, que se dividia em três partes, sendo elas a cozinha (que em famílias mais abastadas possuíam uma copa), seguidas da sala de jantar e a varanda ou marquise. Em suma, o apartamento burguês Lisboaeta do princípio do século XX, embora com bastantes diferenças entre si, sujeito às capacidades financeiras de cada família, criou uma espacialidade homogénea que uniu toda esta nova área de Lisboa.

2.2. CRESCIMENTO DA PERIFERIA E DESERTIFICAÇÃO DO CENTRO DA CIDADE

A prática de alugar ou subalugar espaços de uma casa tornou-se uma prática muito regular no século XX, tendo tomado valores reais através dos censos de 1950, *“que pela primeira vez incluiu um relatório especializado sobre a situação habitacional, revelando que quase 30% das famílias residentes na cidade de Lisboa viviam em “partes de casa”, sendo que dessas mais de 40% ocupavam apenas uma divisão. Em 1964 estimava-se que cerca de 16% da população da cidade vivia em regime de sublocação, isto é, quando duas, três ou mais famílias ocupam um alojamento destinado, em princípio, à habitação de uma única família”* (in Pereira, S. pag.49 da Silva, T. 1964 “A sublocação em Lisboa”). Com este estudo ficou provado que o número de habitações no coração da cidade não era suficiente para os seus habitantes. A fuga do campo para a cidade à procura de uma vida melhor nem sempre espelhava esse almejo e, a realidade era que, como acima se mencionou, as pessoas eram obrigadas a partilhar casa com várias famílias, e viver em espaços muito pequenos. Este fenómeno de êxodo rural deveu-se sobretudo a uma crescente oferta de emprego, que fez com que nas principais cidades do país,

e em maior número na capital, se verificasse um volume significativo de nova população, o que obrigou à extensão e rutura dos limites construídos da cidade. Apesar dos esforços de Ressano Garcia, com as Avenidas Novas, o plano de aumento da cidade para Norte não foi suficiente para atingir o volume de habitação necessário para esta nova classe operária, e assim, a cidade viu-se obrigada a criar novas estruturas e malhas que se espalharam para fora dos limites municipais da capital, os quais passaram a ser denominados por subúrbios.

Esta propagação urbana teve uma grande ajuda dos meios de transportes coletivos, que, especialmente dentro da grande cidade percorria um grande trajeto, e que se tornou num dos principais meios de transporte, que unia assim vários pontos da cidade, tornando mais fácil a deslocação tanto para trabalho como para os momentos de lazer, encurtando assim as distâncias percorridas.

Os transportes coletivos permitiram dois tipos de crescimento dentro da cidade. Com os eléctricos, um crescimento mais linear dentro da cidade e, com os caminhos-de-ferro uma mais rápida explosão demográfica na periferia, tendo aparecido novos aglomerados populacionais ao redor dos seus apeadeiros, fazendo com que as fronteiras da cidade se comesçassem a perder.

Estes novos aglomerados, construídos sobre os terrenos rústicos que até então eram de uso exclusivamente agrícola ou florestal, foram, mais uma vez, palco para as grandes empresas imobiliárias se instalarem e rapidamente construírem novas pequenas cidades, onde “cresceram” inúmeros prédios de habitação coletiva, que se destacavam da sua envolvente ainda muito rural. Uma vez mais, os princípios especulativos das imobiliárias fizeram com que não existisse uma regra na sua estrutura de crescimento, tendo sido posto de lado a importância dos espaços públicos, dos serviços e equipamentos, que eram praticamente não existentes, formando

assim espaços dormitório pouco convidativos a vivência entre pessoas e que o objetivo principal era mesmo o de dormir. Apesar disso, este rápido crescimento da periferia fez com que a dinâmica do coração de Lisboa mudasse drasticamente, e, assim começou o processo de desertificação do centro lisboeta.

A falta de habitação no centro da cidade e a grande oferta da periferia conduziram a população à procura destas novas cidades periféricas, onde era possível adquirir casas com preços mais acessíveis. Aos poucos, a localização da residência deixou de ter a importância que outrora teve com as classes nobres e burguesas, e, este novo modelo de vida tornou-se alcançável ao novo grupo emergente na sociedade, os trabalhadores de colarinho branco. Deste modo, *“a mobilidade residencial estava associada à mobilidade social, a procura de novas residências era determinada pela classe média com algum poder económico para a compra de habitação e automóvel. No centro das cidades ficaram alguns grupos encurralados com fraco poder económico que não puderam sair. Os idosos encontram-se frequentemente nestas condições, presos a habitações velhas e sem condições, constituem um grupo muito significativo no centro das cidades portuguesas.”* (In VI congresso português de sociologia, dinâmicas do território: centralidades e gentrificação na área metropolitana de Lisboa, pág. 5).

Assim, ao longo dos anos o número de população residente no centro da cidade veio a decrescer, sendo, uma vez mais, acompanhado pelos censos de maneira óbvia, de onde resulta que todas as cidades periféricas pertencentes à área metropolitana de Lisboa ganham mais população e Lisboa, centro desde 1960, vem perdendo população, chegando com as últimas sondagens à perda de mais de 300 mil residentes nos últimos 50 anos, como se pode observar no quadro seguinte.

	1960	1970	1981	1991	2001	2011
Lisboa	802 230	769 044	807 937	663 394	556 797	564 657
Cascais	59 617	92 907	141 498	153 294	168 827	170 683
Loures	102 124	166 167	276 467	322 158	198 685	199 059
Mafra	35 739	34 112	43 899	43 731	54 285	54 358
Oeiras	94 255	180 194	149 328	151 342	160 147	162 128
Sintra	79 964	124 893	226 428	260 951	363 556	363 749
Vila Franca de Xira	40 594	53 963	88 193	103 571	122 235	122 908
Amadora			163 878	181 774	174 788	175 872
Odivelas					132 971	133 847
Alcochete	9 270	10 408	11 246	10 169	12 831	13 010
Almada	70 968	107 581	147 690	151 783	159 550	160 825
Barreiro	35 088	58 728	88 052	85 768	78 146	79 012
Moita	29 110	38 547	53 240	65 086	67 064	12 614
Montijo	30 217	41 565	36 849	36 038	38 541	39 168
Palmela	23 155	24 866	36 933	43 857	53 258	53 353
Seixal	20 470	36 280	36 280	116 912	150 095	150 271
Sesimbra	16 837	16 656	23 103	27 246	36 839	37 567
Setúbal	56 344	66 243	98 366	103 634	113 480	113 934

Fonte: INE Censo 1960, 1970, 1981, 1991, 2001, 2011

Fig. 03 – Evolução da população na área metropolitana de Lisboa entre 1960 e 2011

2.3. PLANOS DE REABILITAÇÃO DO EDIFICADO – PROJECTOS PARTICIPADOS

O crescente despovoamento da cidade trouxe outros problemas típicos inerentes ao abandono dos edifícios. Para além da óbvia degradação dos mesmos, a cidade passou a ter um ritmo bastante diferente de vivência entre a noite e o dia. De dia ferve a vida e à noite torna-se um lugar de poucos. A confusão do trânsito, conjugado com a azáfama das pessoas que trabalham durante o dia no centro e que retornam a casa ao final da jornada de trabalho e, para as quais, na sua grande maioria, ir para casa significa apanhar transportes públicos até a Amadora, as linhas de Sintra, Cascais ou

Almada ou, ter que enfrentar o asfalto com o congestionamento normal do fim do dia, faz com que a cidade, a capital, se torne numa cidade de poucos. Muitos dos moradores destas zonas centrais mantêm-se ali, ou porque são proprietários dos apartamentos e os habitam ou porque são arrendatários e pagam rendas irrisórias, de meia dúzia de euros por mês, sendo que, regra geral estes moradores pertencem a uma população mais envelhecida, geralmente moradores de longa data e pensionistas com baixos recursos económicos. Os novos moradores destas zonas são muitas vezes jovens que procuram a sua independência e anseiam por ter a sua primeira casa e que, quase sempre, partilham casa com amigos, ou desconhecidos, e, normalmente ocupam as casas que vão vagando com o falecimento dos antigos moradores. Mas estes casos da nova ocupação, esta nova realidade, são em número ínfimo perto dos estimados 60 mil apartamentos que presentemente se encontram vazios ou ao abandono na cidade.

O desejo de reabilitar a cidade, que se encontra consolidada em degradação, remonta aos anos 60, mas só na década de 80 é que surgem os primeiros contributos específicos no campo da reabilitação. Em 1985 surge o Programa de Reabilitação Urbana (PRU) e posteriormente o Programa de Reabilitação de Áreas Urbanas Degradadas (PRAUD). Surge também o PRID, Programa para a Recuperação de Imóveis Degradados que em 1988 foi substituído pelo RECRUA.

Já no final dos anos 90 foram lançados o REHABITA e o RECRIPH que funcionaram como um apoio ao programa RECRUA e que atuavam nas situações que o RECRUA não estava contemplado. Mais tarde foi criado o programa SOLARH, que começou pela necessidade de apoiar pequenas obras de casas habitadas por idosos fora das áreas urbanas, tendo sido reformulado mais tarde com a intenção de

reabilitar o parque habitacional devoluto e colocá-lo de volta ao mercado imobiliário.

Apesar de todos estes esforços das últimas décadas, por parte do Estado, na criação de programas de apoio à reabilitação, muito pouco se tem conseguido, e por tal, o combate à degradação do urbano consolidado encontra-se presente, cada vez mais, no topo das prioridades de cada autarquia.

Um grande auxílio a esta regeneração surgiu através de vários encontros internacionais entre Portugal e Brasil, que decorreram por três anos, tendo-se iniciado em 1993, com o 1º Encontro de Reabilitação Urbana de Lisboa, seguido de um 2.º Encontro em 1994 no Rio de Janeiro, e em 1995, como finalização destes encontros foi criado uma *Carta da Reabilitação Urbana Integrada - Carta de Lisboa* que permitiu chegar a conclusões bastante úteis para os dois países. Estabeleceu-se assim várias normas de como intervir, bem como, o caminho para a sua aplicação, tendo sido criadas várias definições e conceitos, que até então não estavam bem definidas.

Embora tenham nomes muito semelhantes, e para os menos entendidos em arquitetura possa até parecer que se tratam dos mesmos conceitos, surgiram dez novos conceitos, sendo eles: Renovação Urbana, Reabilitação Urbana, Revitalização Urbana, Requalificação Urbana, Reabilitação de um edifício, Restauro de um edifício, Reconstrução de um edifício, Renovação de um edifício, Conservação de um edifício e por fim, Manutenção de um edifício.

Mais recentemente, o novo PDM (Plano Diretor Municipal) para a cidade de Lisboa, datado de 31 de Agosto de 2012, trouxe uma nova visão estratégica, traduzida em sete grandes objetivos gerais, sendo eles: atrair mais habitantes à cidade; a captação de mais empresas e consequentemente a criação de novos postos de trabalho; prevê-

se também uma grande aposta na reabilitação urbana em detrimento da nova construção; a qualificação do espaço público; a devolução da frente ribeirinha às pessoas; a promoção da mobilidade sustentável; e por fim, o incentivo a eficiência ambiental.

A “Estratégia Europa 2020” trouxe também a Lisboa uma nova posição proactiva que veio dinamizar a parceria participada com os agentes da cidade com vista a maximizar a contribuição para a definição das intervenções e ações estratégicas da cidade. Em novembro de 2012 a aprovação do documento “LX-Europa 2020”, que define os três grandes objetivos centrais de desenvolvimento passam por mais pessoas, mais emprego e melhor cidade, que vai de encontro com a estratégia também do PDM de Agosto de 2012. Já em Maio de 2013, outro documento foi aprovado, identificando 10 áreas de intervenção, e entre essas áreas está presente, também, a importância da reabilitação do parque edificado existente e melhoria da eficiência energética e resistência sísmica, assim como, a regeneração urbana, nomeadamente o programa “Bairro de Intervenção Prioritária e Zona de Intervenção Prioritária”, mas conhecida por BIP/ZIP.

Em suma, grande parte dos esforços da cidade nos próximos anos passa pela reabilitação da mesma *e de devolver a cidade aos lisboetas* (Appleton, reabilitação pág. 131). Para alcançar tal objetivo, existe uma estratégia de prioridade à reabilitação urbana, baseando-se esta em duas grandes orientações. A primeira privilegia a conservação e manutenção regular da conservação de edifícios existentes e a segunda abrange não só a reabilitação física, mas também a nível do apoio comunitário, atividades económicas, interculturais e geracionais, passando também pelos equipamentos locais das associações e coletividades, sensibilizando assim para os

valores patrimoniais e históricos de casa edifício, rua, largo, bairro ou colina.

Através destas orientações surgiram quatro medidas, a saber:

- a primeira declarando como Área de Reabilitação Urbana toda a cidade consolidada, excetuando as áreas recentemente urbanizadas, os grandes equipamentos e cemitérios, abrangendo 60% do território municipal terrestre;
- a segunda orientando os investimentos para a reabilitação da cidade, nomeadamente nos espaços públicos e no seu edificado, recorrendo ao QREN, PIPARU e receitas provenientes do Casino de Lisboa;
- a terceira medida, promovendo incentivos municipais à reabilitação, nomeadamente quanto à redução ou isenção de taxas urbanísticas;
- e por último, a quarta medida, promovendo novas ações para reabilitar o seu património, quer através da simples alienação de edifícios municipais, quer através do programa Reabilita Primeiro, Paga Depois. Este programa destina-se a vender frações municipais devolutas, em mau estado de conservação com obrigação de realização de obras de reabilitação, permitindo o diferimento do pagamento.

Reabitar o Reabilitado

3 - REABITAR O REABILITADO

Apesar da desmedida fuga de residentes das zonas históricas para a periferia, pelos factos já referidos, o facto é que, hoje em dia, e cada vez mais, certos grupos sociais valorizam o ambiente urbano do centro das cidades, o sentimento de proximidade e o leque de oportunidades que só aí surgem. Com este novo ideal de vida, verificamos que estes grupos sociais dão mais valor ao património construído, o que tem levado a que, em muitas cidades históricas, surgisse uma nova esperança para os edifícios ao abandono e se começa, aos poucos, a ocupar as cidades abandonadas. Este fenómeno é conhecido pelo nome de gentrificação.

Se a reabilitação urbana não for viabilizada como um movimento sustentável de espaços atractivos, capazes de competir com a restante oferta urbana, então não haverá reabilitação, e poderemos, desde já dizer adeus aos centros das nossas cidades. De facto, o que está em causa é a procura do equilíbrio entre a salvaguarda do interesse público com o património e os valores tangíveis e intangíveis da cidade, e a defesa do interesse do investidor, do proprietário ou do morador, que só regressará se puder transformar a cidade que temos numa cidade melhor. (Loza, 2005)

3.1. GENTRIFICAÇÃO - NOVAS DINÂMICAS DE HABITAÇÃO

A gentrificação foi um fenómeno analisado primeiramente em 1964 por Ruth Glass onde esta caracteriza a situação da seguinte maneira:

Um a um, muitos dos quarteirões da classe trabalhadora de Londres têm vindo a ser invadidos pela alta e baixa classe média. Modestos estábulos e casas de campo de dois andares têm sido alteradas quando ao seu contrato de arrendamento inicial termina, tornam-se residências caras e elegantes... Quando este processo de “gentrificação” começa num bairro avança rapidamente até todos ou muitos dos ocupantes da classe trabalhadora serem deslocados e todo o carácter social do bairro é modificado. (In Situ Glass 1964:6)

“Deve analisar-se o que na nossa época está de acordo com as anteriores e o que se diferencia, no sentido material e espiritual. Por isso também se devem estudar as construções do passado, dando-lhes uma visão vital. Não só para lhes extrair a grandeza da escala arquitectónica e significado, mas também pelos resultados criativos próprios, devido ao facto de estarem ligadas a uma situação histórica”

Mies Van der Rohe, 1965

A perda de habitantes de uma área metropolitana é sempre um grande motivo de preocupação para a cidade em si, e o processo de gentrificação é despoletado pela reabilitação de zonas mais degradadas no centro da cidade, onde a mudança ou saída dos antigos residentes cria uma nova oportunidade aos lugares, criando novos espaços para grupos de um nível social superior, o que provoca alterações em muitos aspetos do bairro e do local em si, quer a nível cultural, quer a nível económica.

Este movimento recente de relocação e mudanças do território, mudou todo o processo de renovação urbana, nomeadamente na relação entre as novas e as velhas centralidades, sendo estabelecidos vários novos fatores que funcionam como atração para a permanência dos novos residentes.

A nível económico existem fatores muito importante, designadamente quando se coloca na balança o habitar uma casa nova ou uma que se tem que reabilitar ou os custos das deslocações entre uma casa na periferia e o trabalho ou ainda, em relação entre viver no centro e os custos em transportes. Quanto a nível cultural uma das maiores mudanças estruturantes foi um aumento significativo do número de mulheres no mundo do trabalho, ocupando cada vez mais postos de liderança nas empresas, assim como o aumento das uniões de facto, o adiar da idade do casamento para mais tarde, o aumento das taxas de divórcio,

crecendo assim também o número de famílias monoparentais e o aparecimento de novos modelos de família.

O viver no centro da cidade passou a ser uma preferência para parte destes grupos que elegem o modo de vida urbano e o conjugam com o viver perto do local de trabalho.

Atualmente, outra das grandes mudanças a nível do território são os estudantes, algo também destacado pela estratégia do plano da “Europa 2020”. Uma das dez áreas de intervenção é “Lisboa Cidade da Aprendizagem e da Investigação”, que tem como objetivo fazer de Lisboa uma cidade para receber cada vez mais alunos ao abrigo do Programa Erasmus. Por tal, uma das maiores necessidades é a criação de residências estudantis, local de guarida para os alunos, tanto estrangeiros como portugueses, existindo atualmente vários casos de prédios familiares que foram reconvertidos para residências.

(...) as novas estruturas familiares que procuram os centros históricos, nas cidades contemporâneas – famílias pouco numerosas ou de base monoparental, casais do mesmo sexo, celibatários que partilham espaços ou que usam a sua habitação para trabalho (atelier, consultório, escritório) ou residentes temporários (turistas informais, imigrantes e estudantes Erasmus)- cujos hábitos acabam por contaminar o espírito dos próprios bairros, o tipo de comércio, de restauração, de vida noturna, de festa local (in Grande, 2009, pp. 20-21)

Atualmente, o efeito da gentrificação é sentido a nível global, tendo sido primeiramente observado em cidades anglo-saxónicas, tendo este conceito adotado vários nomes ou expressões em diferentes países, tais como, “affinage du centre”, “imborghesimento”,

“gentrificazione”, “jentrification”, “geanttification”, e no caso português, a já referida gentrificação.

Existe porém uma diferença entre as cidades anglo-saxónicas e mediterrânicas, onde as últimas podem ser consideradas já como exemplos de pré-gentrificação, porque desde o Renascimento que elegem o centro da cidade como o local de residência das classes mais altas. A reforma urbana de Paris, do barão Haussmann, foi contudo uma das primeiras intervenções de pré-gentrificação conhecidas, onde este promoveu uma reforma urbana que consistiu em melhorias das manobras militares e também na higienização e circulação da cidade, e para tal, houve necessidade de demolir inúmeras ruas estreitas e pequenas casas do período medieval, criando, assim, novos espaços verdes e “boulevards” reorganizando assim toda uma cidade.

No que respeita a Portugal, o plano de Ressano Garcia pode ser considerado também uma intervenção de pré-gentrificação, tendo em conta que inicialmente planeavam a demolição dos bairros de Alfama, Mouraria e Bairro Alto, para onde pretendiam acomodar famílias de classes sociais mais altas.

Outra particularidade das cidades mediterrânicas é o facto de existirem muitos edifícios de grande valor arquitetónico, localizados em importantes zonas históricas e de grande centralidade, designadamente armazéns, quartéis, asilos, hospitais, palácios e outros edifícios, que agora têm sido alvo de reabilitação e dão lugar a hotéis de luxo, restaurantes e condomínios que albergam uma classe média alta.

3.2. REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS “GAIOLEIROS”

Lisboa não foge a este novo movimento de *repopulação* dos centros citadinos! Contudo, existe a necessidade, para que tal possa acontecer, de perceber a maneira “correta” de reabilitar, tendo em conta que os edifícios em “gaioleiro” representam uma grande parte do parque edificado da cidade e fazem parte de uma memória coletiva. É sempre importante não esquecer que os edifícios

“ (...) contam a sua história, através das suas doenças actuais e das suas cicatrizes reveladores de maleitas passadas; a sua aparência revela o cuidado ou a ausência de conservação periódica, nas fendas pode ler-se o efeito de assentamentos de fundações ou de deformações estruturais, pela observação cuidada pode determinar-se se essas fendas são antigas ou recentes, se são superficiais ou profundas, revelando anomalias irrelevantes ou renunciando uma more próxima. ”
(in Appleton, 2003. Pág. 262)

O estado avançado de degradação de uma grande parte destes edifícios é preocupante, não só pelo património histórico em si, mas também em questões de segurança pública, considerando o facto de pouco ou nada se ter feito para a sua reabilitação, ou, nos casos em que os edifícios aparentam estar em bom estado, não possuem muito resistência estrutural, em grande parte devido à má qualidade dos materiais e às pobres técnicas construtivas adotadas, como antes referido.

“O termo reabilitação designa toda a série de ações empreendidas tendo em vista a recuperação e a beneficiação de um edifício, tornando-o apto para o seu uso atual. O seu objetivo fundamental consiste em resolver as deficiências físicas e as anomalias construtivas, ambientais e funcionais,

acumuladas ao longo dos anos, procurando ao mesmo tempo uma modernização e uma beneficiação geral do imóvel sobre o qual incide – atualizando as suas instalações, equipamentos e a organização dos espaços existentes – melhorando o seu desempenho funcional e tornando esses edifícios aptos para a sua completa e atualizada reutilização”. (in, Manual de apoio a reabilitação do bairro alto – António Reis Cabrita, José Aguiar, João Appleton C.M. Lisboa, pág. 22 2.1 C)

Assim, uma intervenção num edifício em *gaioleiro* cria um leque de necessidades para o mesmo que na altura da sua construção não eram sentidos. Só assim é possível adequar estes edifícios, que originalmente foram concebidos para habitação, a outras funções, apesar de uma grande parte destes edifícios serem, atualmente, usados para serviços e escritórios, contrariando assim o seu uso original, a habitação.

Mas essas *“exigências não são totalmente aplicáveis, correndo-se o risco de, forçando a sua aplicação, obter um resultado final um edifício que pouco ou nada tem a ver com o original.”* (Applleton, J. in reabilitação de edifícios “gaioleiros” pág. 131)

Com isto, é necessário fazer uma sistematização destas exigências de maneira a incorporar as exigências arquitetónicas dentro das exigências de segurança, habitabilidade e estética, não negligenciando o seu aspeto e coerência, bem como exigências económicas e de uso.

As questões de segurança são uma das maiores preocupações quando se reabilita um edifício antigo. Existe um grande risco de incêndio nos edifícios desta época porque quase todo o seu interior é em madeira e, uma vez cortado o principal modo de saída dos edifícios que são as escadas (também em madeira), não existe, muitas vezes, outro modo de fuga em segurança. Uma das

alternativas é permitir a evacuação de pessoas e de bens para o interior do quarteirão, usando para isso escadas de emergência, ou dando à caixa de escadas uma maior eficácia na ajuda à fuga e possibilitar, também, o acesso aos carros de bombeiros, se executável, através de uma passagem para o interior do quarteirão, facilitando assim a fuga e o acesso em caso de emergência.

Outro risco são os sismos, algo que foi bastante estudado e aplicado nos edifícios Pombalinos, mas que de certa forma foi adulterado nos edifícios em “gaioleiro”, fazendo-os mais frágeis e vulneráveis a um possível desastre natural. É preciso pensar à escala do quarteirão, porque, em caso de sismo, os edifícios isolados ou os edifícios de esquina são por regra os que sofrem mais danos. O facto de estarem isolados faz com que não tenham o apoio a nível horizontal necessário e se possam mover livremente, e assim sendo, é necessário evitar que existam lotes não construídos, e utilizar os novos edifícios para assim se obter uma consolidação do edificado, fazendo com que estas novas estruturas ajudem a suportar as forças dos possíveis movimentos sísmicos.

Outras das exigências verifica-se a nível da habitabilidade, onde é necessário fazer esforços com vista a aumentar o conforto acústico, ambiental e visual. Deste modo, deverá diminuir-se o ruído existente dentro do quarteirão, evitando espaços de lotes vazios, ou máquinas que não cumpram o “Regulamento do Ruído e Atividades Ruidosas”, e evitar também solo impermeável, de maneira a existirem mais espaços verdes que ajudam tanto a nível acústico como ambiental, permitindo uma maior drenagem das águas e servindo, simultaneamente de conforto visual dentro dos quarteirões que, em algumas circunstâncias, são usados exclusivamente como depósito de entulho e lixo.

No que se refere às exigências de uso e de economia, uma das maiores carências destes quarteirões das Avenidas Novas é o facto

de não possuírem estacionamento para os seus moradores. A única solução será a construção de estacionamento em profundidade no interior do quarteirão, surgindo então um problema económico, que se poderá reduzir se este for rentabilizado através do arrendamento de espaços a não residentes ou incluindo um parque público.

Assim, “o objetivo fundamental de qualquer ação de reabilitação desenvolvida sobre um edifício consiste em resolver os danos físicos e a patologia construtiva e ambiental, acumuladas ao longo dos anos, assim como introduzir uma beneficiação geral – modernizando as instalações e equipamentos existentes -, tornando esse edifício apto para o seu completo e atualizado (re) uso como residência. O outro objetivo igualmente importante consiste em assegurar a salvaguarda, para as gerações vindouras, de um valioso património urbano e arquitetónico” in Guia de Apoio à Reabilitação de Edifícios Habitacionais, pág. 112 Aguiar, J. Cabrita, R. Appleton, J.

O Habitar mínimo

4. O HABITAR MÍNIMO

“(...) por muito que se evolua, habitar continua a ser uma necessidade básica do Homem, e onde se manifestam outras necessidades mais secundárias que não ter um tecto, como a representação social. No entanto, as necessidades de conforto evoluem, a salubridade exigida é outra e, principalmente, o uso que se dá a casa umas das funções também diverge daquilo que era feito décadas passadas”.

Jorge, 2008, p. 6

Hoje em dia a qualidade habitacional influencia os aspetos diários de toda a população, sendo consequência direta de uma sociedade de consumo, onde os níveis de exigência chegam a patamares elevadíssimos, e onde a inadaptabilidade das pessoas de viverem em espaços reduzidos tem uma ligação direta com a fuga para a periferia, onde se conseguem albergar todas as necessidades atuais através de infraestruturas que proporcionam uma habitabilidade mais confortável a preços mais baixos dos que se praticam no centro da cidade.

A solução de proporcionar em espaços reduzidos uma melhor qualidade de vida do que a outrora sentida nos mesmos espaços, torna mais competitivo o mercado imobiliário, incentivando a reocupação dos centros citadinos, onde se poderá ter uma economia a nível de construção, no preço dos fogos, tanto a nível de arrendamento ou da venda e, ainda, economia a nível dos recursos energéticos, através dos gastos de deslocação até ao centro onde se localizam a maior parte das empresas ou serviços, bem como a nível ecológico, graças à menor necessidade do uso de transportes privados para se as deslocações.

4.1. NOVAS MANEIRAS DE HABITAR

Um dos acontecimentos históricos que instigou esta nova vertente arquitetónica foi a necessidade de albergar as classes operárias que tomaram rumo às grandes cidades depois da Revolução Industrial. Assim, as cidades tiveram de crescer exponencialmente, dando lugar ao grande desenvolvimento urbano no final do século XIX e inícios do século XX, como antes relatado.

Le Corbusier foi um dos primeiros a realizar estudos sobre o espaço mínimo, tendo desenvolvido soluções com o objetivo de entender qual o espaço mínimo necessário para que uma vida doméstica possa prosperar sem afetar os princípios higienistas dos inícios do século XX.

Uma das suas primeiras obras com o programa do habitar mínimo foi terminado em 1924, onde Le Corbusier projetou para os seus pais uma casa que ficou conhecida por *“une petit maison”*. Esta habitação respondia ao programa desta nova vertente, no sentido que era destinada a albergar duas pessoas que vivam sozinhas e sem empregados e assim criou um paralelogramo de 16 por 4 metros, onde no primeiro piso se posicionava a sala de estar, um vestíbulo, uma casa de banho, uma cozinha, um armário para armazenar roupas, um pequeno salão que era convertível em quarto de hóspedes e, onde o acesso ao quarto era feito através de escadas.



Fig. 04 – Une Petit Maison – vista frontal

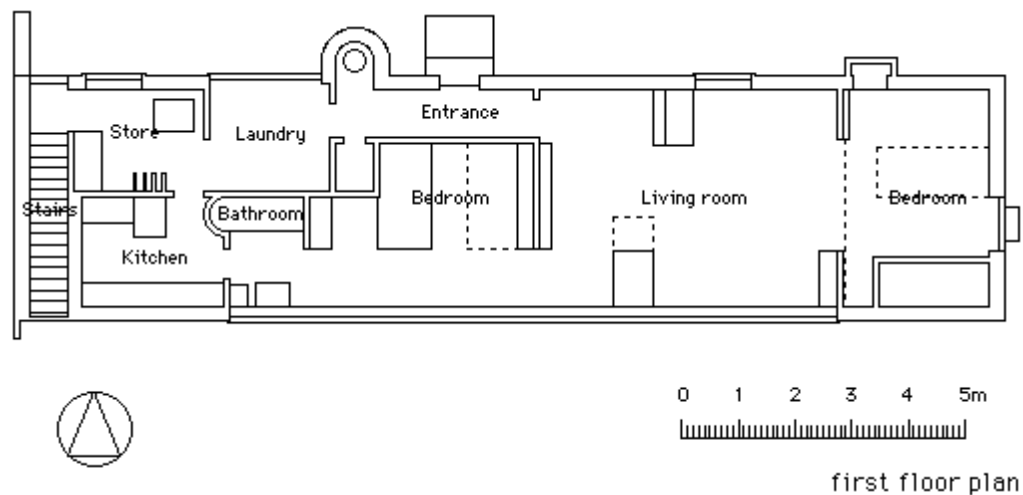


Fig. 05 – Planta Une Petit Maison

Três anos depois, em Estugarda, foi levada a cabo uma exposição dos novos ideais arquitetónicos, onde a associação “Deutscher Werkbund”, sob a direção de Mies Van der Rohe, convida 12 dos mais conhecidos arquitetos da época para trabalharem sobre o projeto das 16 edificações uni ou multifamiliares do bairro de Weissenhof, onde se experimentam as novas ideias de arquitetura e design, assim como o uso de novos materiais.

A proposta de Corbusier uma vez mais revela características multifuncionais, através da criação da obra *Double House* onde cria dois espaços, que através do uso de divisórias deslizantes e de uma cama que recolhe para o interior do armário permite o seu uso diferenciado entre as funções distintas da noite e do dia. A máquina de habitar foi um conceito muito desenvolvido por Le Corbusier, onde associa o habitar mínimo com a funcionalidade da máquina, algo que originou a que as suas obras tomassem características de máquinas, o que aconteceu em *Double House*, onde o corredor e cozinha tomam dimensões de 60 centímetros que se equiparam às medidas dos vagões de comboio.

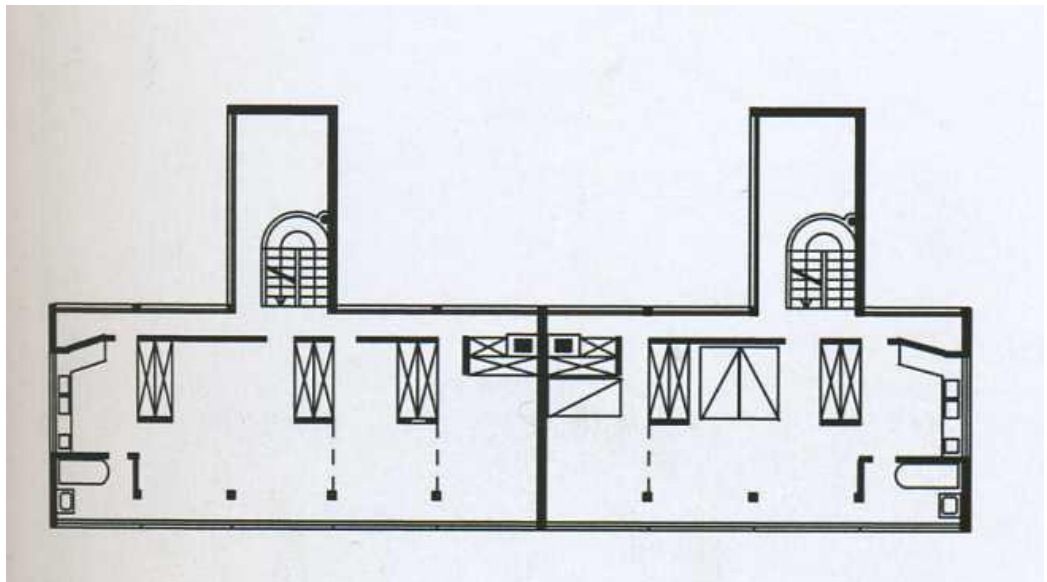


Fig. 06 – Planta do primeiro piso da Double House



Fig.. 07 – Planta do módulo da Double House

O arquiteto russo Alexander Klein trouxe, talvez, o maior contributo para o desenvolvimento da problemática da habitação mínima, sendo considerado por muitos, o pai desta vertente arquitetónica. Através das suas investigações sobre a problemática residencial cria uma metodologia em que o objetivo foi o de produzir casas de áreas mínimas para as classes operárias, baixando os custos e o tempo da construção das habitações, diminuindo consideravelmente o valor das mesmas, favorecendo assim os destinatários. Este trabalho foi apresentado no congresso da Federação Internacional da Vivenda e do Urbanismo em Paris em 1928. Com os critérios assimilados pelo seu estudo cria uma planta tipo que apresenta em 1929 no segundo “CIAM – Congresso Internacional de Arquitetura

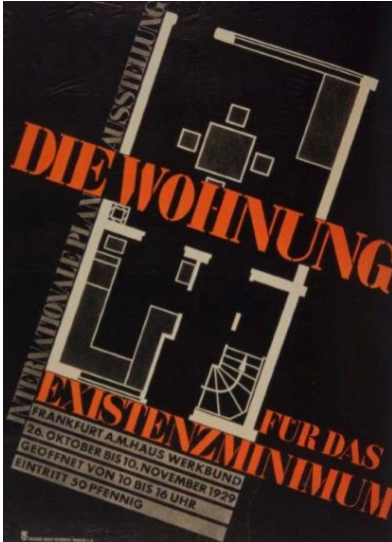


Fig. 08 – Cartaz de apresentação do Segundo CIAM

Moderna” em Frankfurt, onde também foram apresentadas outras tipologias de habitação mínima levadas a cabo por outros países e é discutida a ideia “Diewohnung Fur das Existenzminimum” que significa habitação para o mínimo de vida.

André Marques na sua dissertação sobre reabitar espaços mínimos, constata que de acordo com Anatole Kopp, Le Corbusier defendia que esta problemática de habitar o mínimo não era apenas uma questão relacionada com a área e o preço de um edifício. O comportamento do seu utilizador também precisava de ser racional, o que implicava que se vivesse de outra maneira e que cada habitante tivesse o seu próprio quarto, por muito pequeno que fosse. E que segundo Walter Gropius a cozinha deveria ser *“concebida de maneira a simplificar ao máximo o trabalho doméstico e que a mobília, enfim, não imite o mobiliário burguês, mas seja, ao contrário, concebida em função de uma manutenção simples, de condições de vida higiénicas e de um preço baixo.”*

As exigências funcionais das habitações sofreram então alterações devido à redução da área do fogo, estando associado também aos princípios da estandardização e produção em série, passando a ter uma maior importância nas habitações o nível estético, a sua funcionalidade e o aproveitamento energético, que desta maneira aliam o desejo de conforto e bem-estar ao novo estilo de vida.

As propriedades mínimas passam grande parte pela qualidade interior das habitações, onde a casa se adequa à dimensão da família e as suas exigências de uso, a nível do conforto térmico e acústico, luminosidade, insolação e vistas, onde os espaços se distribuem funcionalmente existindo uma facilidade de circulação, onde cada compartimento se ajusta à rotina quotidiana, em que existe preocupação pela salubridade dos compartimentos e diferentes tipos de arrumação necessários para uma manutenção eficiente.

A compartimentação destes espaços é um problema para qualquer arquiteto, onde a disposição tradicional não funciona quando aplicada a áreas pequenas, onde não é suficiente diminuir o número de divisões mantendo a tipologia e as relações entre espaços presentes em casas de maiores dimensões. Para tal, é necessário pensar em soluções em que se pode usar novas estruturas e métodos de construção. O espaço funcional minimalista passa pela economia de espaço e eliminação de elementos convencionais como halls de entrada, corredores e paredes divisórias, sendo muitas vezes a solução o *open space*, em que esta ausência de paredes faz com que seja muitas vezes o próprio mobiliário a dividir espaços e definir zonas.

Com isto, a dinamização dos espaços passa então por eliminar os espaços menos funcionais e adotar apenas os elementos necessários para que o espaço mínimo seja adaptável a diversas configurações e funcionalidades, procurando soluções inteligentes de flexibilidade e arrumação, onde a disposição dos móveis se tornam de modo literal móveis, criando uma polivalência de atividades e ambientes, não limitando as necessidades diárias da atividade doméstica, traduzido pela otimização do interior, criando assim espaços com maior potencial de multiplicação e multifunção, ao contrário do que acontece em apartamentos em que as divisões são fixas.



Fig. 09 – Sobreposição de atividades na habitação 8 autor desconhecido, sem título in Santiago, 2006 b

4.2. DINÂMICA ORGANIZACIONAL DO ESPAÇO

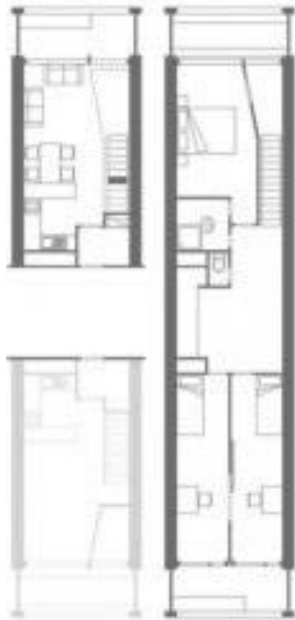


Fig. 10 – Unidade Habitacional de Nantes (1952-1953) Fonte: Artigo sobre a dinâmica do espaço na Habitação mínima

Ao se idealizar uma habitação mínima, é necessário um conjunto de processos a ter em conta de maneira a criar espaços dinâmicos, em que é fundamental usar da versatilidade do espaço, tornando assim os espaços menos estáticos, resultando na aparência de um espaço maior. Para tal, é preciso permitir que os espaços se relacionem confortavelmente, sendo preciso cortar as barreiras da compartimentação mantendo a privacidade dos espaços, sendo importante distinguir os espaços comuns dos espaços privados.

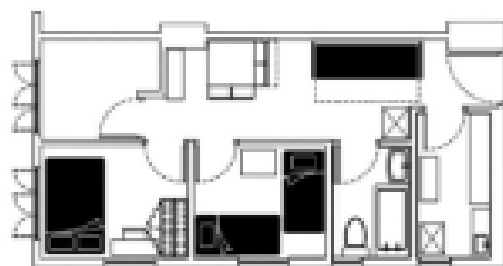
Um dos espaços em que a privacidade é maior em qualquer casa são as instalações sanitárias. Na cultura ocidental, uma sanita ou banheira, situada num espaço comum, apenas separado por uma cortina ou vidro é algo pouco usado e sinónimo de transtorno aos seus moradores. Na cultura oriental é considerado como um privilégio tendo em conta que, assim, não existe a necessidade de recorrer a casas de banhos públicas. O espaço sanitário é algo que obrigatoriamente todos os membros do grupo doméstico usam, muitas vezes em horários coincidentes, tais como de manhã antes do trabalho ou escola e ao final do dia, antes de dormir. Assim, para um uso mais fluído destes espaços, um dos processos mais recorrentes baseia-se na separação da sanita das restantes peças, sendo possível o uso dos espaços em simultâneo por várias pessoas. Facto muito enraizado na cultura francófona, mesmo em habitações tradicionais, tendo sido usada esta solução por Le Corbusier na Unidade Habitacional de Marselha (1947-1952), em que a sanita e a banheira possuem espaços separados e lavatórios nos quartos individuais. Corbusier cria também na Unidade Habitacional de Nantes (1952-1953), um espaço com uma área bem mais pequena, onde só se mantem a sanita individual, juntando o chuveiro e o lavatório em um outro compartimento.

Esta solução da sanita individual torna-se bastante importante quando se pensa em espaços públicos e privados, tendo em conta

que a sanita é algo que naturalmente é usada por pessoas que frequentam o espaço, mesmo não sendo pertencentes ao núcleo familiar, na medida que a banheira e os lavatórios têm um carácter mais privado do uso dos moradores. Muitas vezes é utilizado logo à entrada do fogo a chamada “casa de banho de serviço”, em que um visitante terá acesso fácil a mesma, e o chuveiro ou banheiro encontram-se numa área mais privada, associada à zona dos quartos e ao seu uso noturno.

Em 1968 em São Paulo, os arquitetos Fábio Penteado, Vilanova Artigas e Paulo Mendes da Rocha, criam o “Complexo Zezinho Magalhães Prado”, onde apresentam uma solução nova que permite a utilização da sanita e do chuveiro individualmente, colocando o lavatório num espaço aberto que antecede os dois outros compartimentos fechados, sendo provavelmente uma das melhores soluções em que o lavatório, a banheira e a sanita são utilizáveis separadamente.

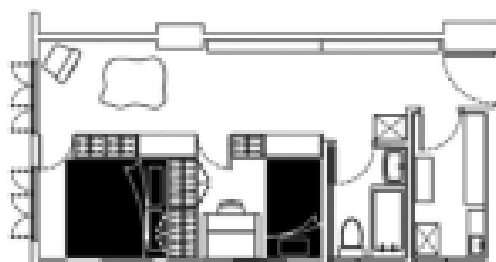
Através do sistema de organização espacial que o arquiteto Gary Chang criou no seu próprio apartamento, através de repetidas alterações e demolições de paredes interiores, a que intitulou de “Domestic Transformation”, passando de uma tipologia normal de T2 a uma divisão única, este apenas separa a sanita das restantes áreas visíveis, continuando com a banheira visível, onde é possível abrir uma cama sobre esta. Este sistema encaixa-se em 32 metros quadrados, onde o arquiteto cria a possibilidade de 24 ambientes diferentes. Através de rolamentos e calhas no teto torna todo o mobiliário móvel, sendo adaptável a cada utilizador, onde este pode adaptar a função à sua vontade.



1976

14

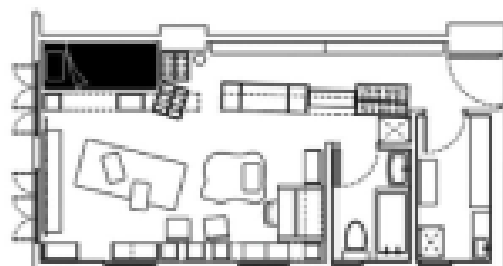
1



1987

24

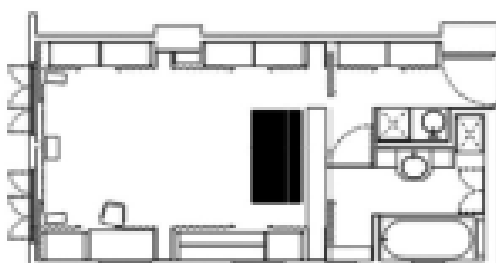
11



1989

26

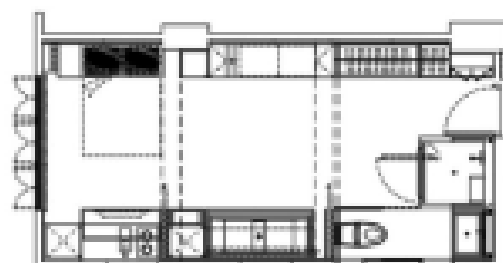
13



1998

35

22



2006

43

30

Fig. 11 – Evolução do apartamento de Gary Chang

Esta versatilidade e interligação de espaços deve-se também às suas origens asiáticas, onde é tradição o conceito dos espaços multifuncionais, onde as salas se alteram de tamanho através de portas deslizantes e onde é possível dotar de maior ou menor

privacidade certos espaços através de mecanismos semelhantes ao que Gary Chang usou na sua própria habitação.

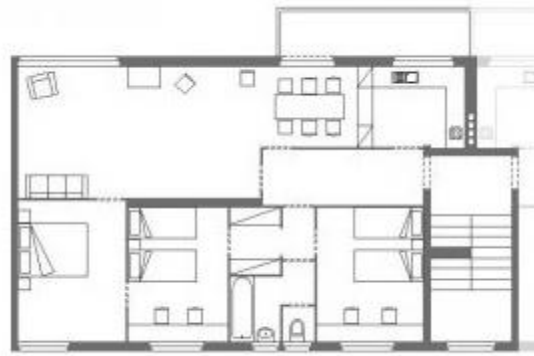
Outro espaço fundamental numa habitação é o quarto, onde se efetua a função essencial do dormir. Essa função é algo que não é possível compatibilizar com outras funções ao mesmo tempo, sendo necessário para mudar de função o término do descanso para serem exercidas outras atividades. Um dos exemplos da multifuncionalidade dos quartos está presente também na Unidade Habitacional de Marselha, em que existe a presença de uma porta de correr que une os dois quartos secundários, o que permite criar um espaço para atividades lúdicas das crianças.

Quando existe uma maior ambiguidade de espaços, como um estúdio, em que não existe separação física dos espaços, pode-se criar uma privacidade recorrendo ao uso de cortinas, tornando então privadas essas zonas enquanto estão a ser utilizadas.

As zonas comuns são o terceiro elemento dos espaços mínimos, sendo este o palco em que um maior número de atividades se desenvolve, servindo de união ou ligação entre espaço público e privado. A minimização do tempo passado em casa pela mulher e o aparecimento de refeições “pré-fabricadas”, fez da cozinha um espaço apenas de preparação de refeições, normalmente desenhadas para serem utilizadas por uma só pessoa, deixando de ter o carácter social de outrora, mas fazendo uma ligação maior com o espaço comum e todos os membros da família.



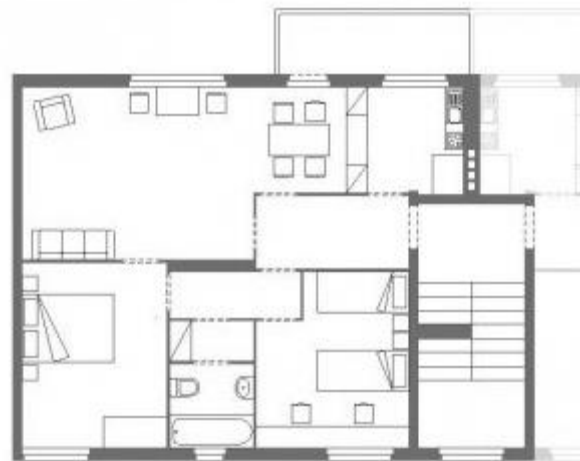
Celula "C2"



Célula "C16"



Celula "C7"



Célula "C9"

Fig. 12 – Célula 'C2'.'C16', "C7" e "C9" Bad Dürrenberg (1928),

Alexander Klein, através dos seus estudos já referidos anteriormente, cria o projeto BadDürrenberg em que, aumentando apenas a área da cozinha, adapta a mesma área para habitações de 3 a 6 pessoas.

As salas comuns destas células são os espaços em que Klein altera as áreas para assim se adaptar ao número de pessoas da habitação, existindo contacto entre a cozinha e a sala comum realizado através

de um passa-pratos, reforçando assim o carácter laboral da cozinha, onde a preparação das refeições era desempenhada apenas por uma pessoa, visto como um ato único e intervalado, não existindo espaço útil para albergar mais que uma pessoa ao mesmo tempo a cozinhar, ficando a cozinha oculta através de um orifício.

Já nas unidades de habitação de Marselha, Corbusier usou uma abordagem mais aberta, em que o balcão frontal que liga a cozinha à sala possui uma abertura maior e uma prateleira de fácil acesso pelos dois lados, melhorando assim o contacto entre moradores, fazendo desta cozinha não só um local de preparação de comida mas também fazendo parte do convívio antes, durante e depois da refeição.

Muitas vezes estes espaços comuns passam por escolhas inteligentes na seleção do mobiliário, já que são eles que definem o espaço. O design multifuncional e compacto faz dos pequenos espaços estruturas bem organizadas em que se pode adotar várias soluções inteligentes de arrumação.

Em 1972, Joe Colombo expõe na exposição “MoMA”, o módulo que criou ao qual deu o nome de “Total Furnishing Unit”, em que incorpora, em 28 metros quadrados, todo o mobiliário indispensável numa habitação, fazendo parte deste módulo a cozinha, a casa de banho, um local privado com cama e espaços de arrumação.



Fig. 13 – Módulo Total Furnsihing Unit



Fig. 14 – Módulo Total Furnsihing Unit

Já mais recentemente têm surgido várias linhas de móveis multifuncionais mas graças ao uso de sistemas de rebatimentos engenhosos, que recorrem a vários tipos de articulações hidráulicas, permitem transformar camas em armários ou em sofás, mesas de trabalho que podem conter camas ocultas onde não é preciso retirar nada do tampo da mesa para se poder abrir a cama e até mesmo mesas de centro que se podem transformar em mesas de jantar para 12 pessoas. Apesar destas novas peças de mobiliário estarem no mercado, não são facilmente reproduzíveis e não podem ser fabricadas sem um bom conhecimento de física e sem mecanismos muito dispendiosos, correndo ainda o risco de violar direitos de autor.



Fig. 15— Módulo habitacional ODDA

Uma questão importante surge quando os custos do próprio mobiliário multifuncional deixam de ser uma vantagem para quem decide viver num espaço mínimo e por esse motivo, a melhor solução passa por se optar por soluções mais práticas e económicas, mas que não deixam de ser criativas.

Em Portugal foi recentemente criado pela firma de arquitetos “ODDA”, a reabilitação de um edifício do centro do Porto com destino de albergar turistas e estudantes. O projeto é executado num edifício Almadino, em que o rés-do-chão tem a função de comércio e os andares superiores de habitação. Para tal, criaram um módulo habitacional em que está inserido a cozinha, arrumação, espaço para sentar, cama e casa de banho, satisfazendo assim todas as necessidades dos inquilinos. Como revestimento deste módulo usaram como inspiração pinturas tradicionais em azulejo aos quais digitalizaram a imagem e aplicaram em forma pixelizada a uma chapa de zinco perfurada, criando uma ligação entre o interior do módulo através da luz que passa através dos orifícios.



Fig. 16— Módulo habitacional ODDA

*PROPOSTA DOS MÓDULOS MÍNIMOS E MULTIFUNCIONAIS DE
HABITAÇÃO*

5. PROPOSTA DOS MÓDULOS MÍNIMOS E MULTIFUNCIONAIS DE HABITAÇÃO

5.1. ANÁLISE DO LOCAL DE INTERVENÇÃO

O edificado da base da proposta de intervenção localiza-se na Avenida Fontes Pereira de Melo, uma das Avenidas Novas criadas pelo plano do engenheiro Frederico Ressano Garcia aquando do plano da expansão da cidade de Lisboa para Norte.



Fig. 17 – Delimitação das Freguesias de Arroios e Avenidas Novas - Lisboa

Este plano articulou três grandes avenidas da cidade, a Avenida da Liberdade, a Avenida Fontes Pereira de Melo e a Avenida da República, que se inseriram no desenho urbano fazendo ligação

entre a cidade antiga Pombalina e a zona rural a Norte da cidade, como anteriormente referido.

Esta avenida faz a ligação entre a rotunda do Marquês de Pombal e a Praça Duque de Saldanha, fazendo dela um dos principais eixos de circulação rodoviária em Lisboa.

Atualmente, a avenida é uma das fronteiras da Freguesia de Arroios e faz ligação com a freguesia vizinha das Avenidas Novas.

Toda esta área da cidade é bastante construída, seguindo a lógica de Ressano Garcia, que pretendia a ligação entre a malha antiga e a nova, seguindo uma métrica de traçado regular.

Todos os quarteirões possuem semelhanças a nível morfológicos e de edificado, sendo modeladas pela avenida e ruas largas,



Fig. 18 – Delimitação das Freguesias de Arroios e Avenidas Novas - Lisboa

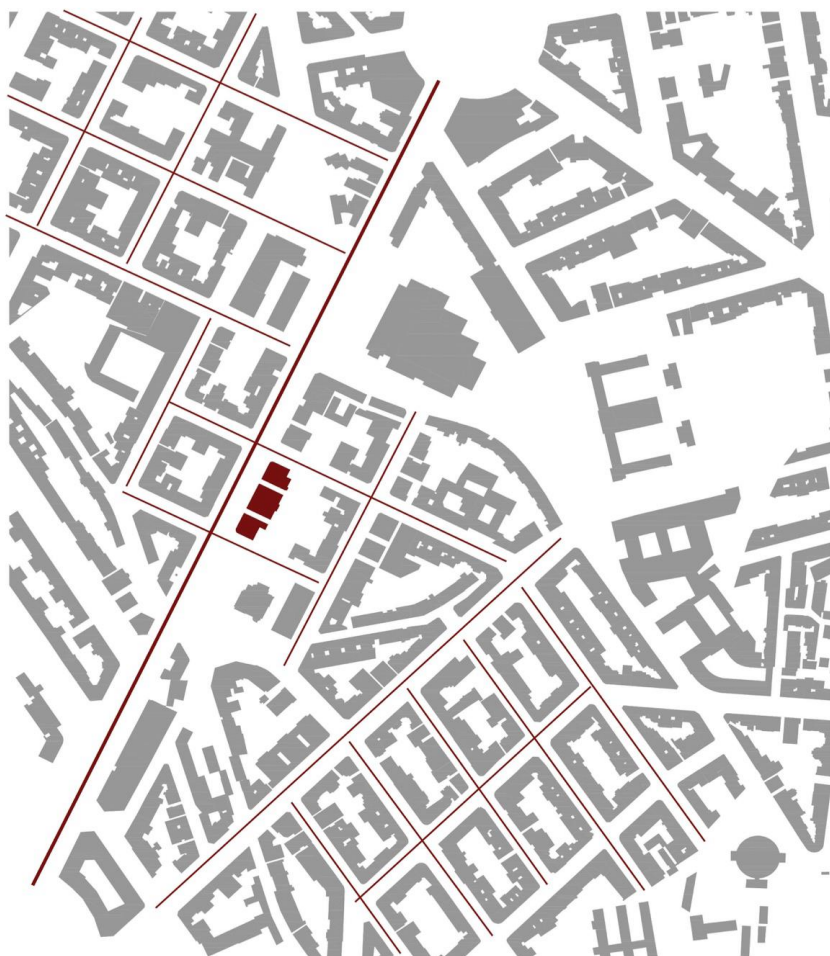


Fig. 19 – Mapa de cheios e vazios da área / ortogonalidade envolvente à Avenida Fontes Pereira de Melo

formando uma massa edificada compacta, onde o interior do quarteirão toma um desenho mais irregular, como se pode observar no mapa de cheios seguinte.

Hoje em dia a Avenida Fontes Pereira de Melo faz parte de uma zona maioritariamente destinada a serviços, onde estão instaladas grandes empresas de vários sectores. A habitação deixou de ser a função principal desta zona, sendo um grande factor de descaracterização do local que inicialmente se destinava a ser uma zona de parque habitacional destinado a uma classe burguesa média/alta.

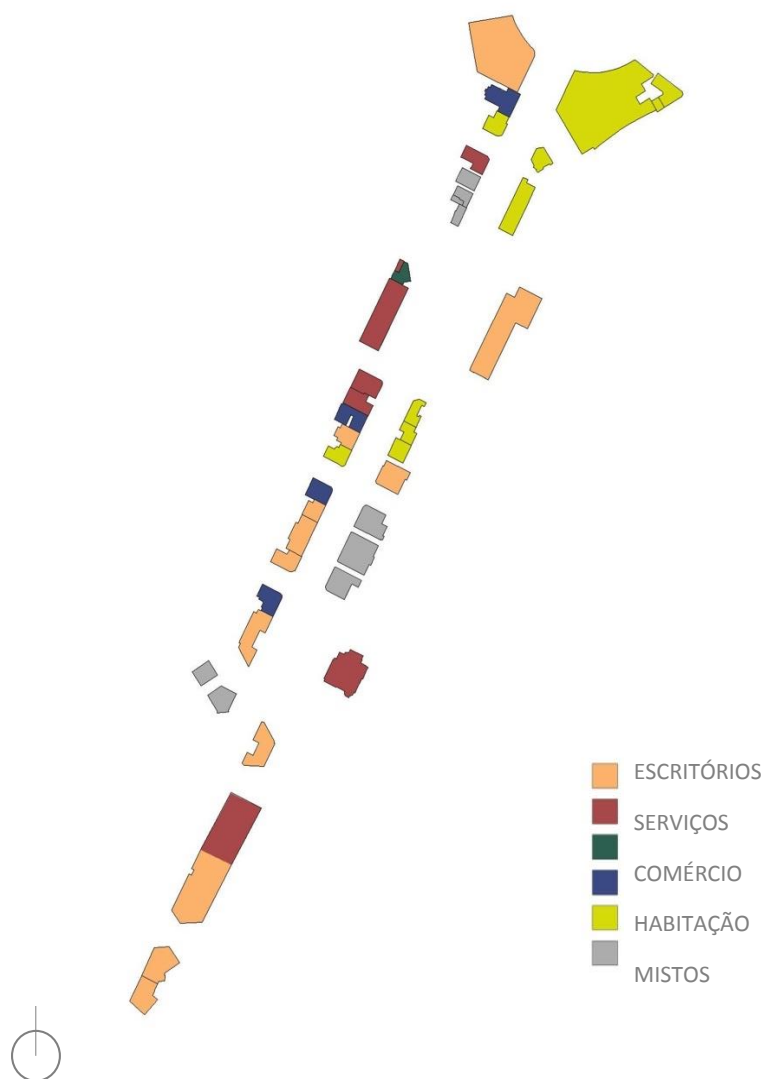


Fig. 20– Mapa esquemático funcional da Avenida Fontes Pereira de Melo

É possível concluir através da observação da área que, apesar de ser uma área altamente construída e fortemente carregada de funções, não existem elementos físicos de atração e permanência no local, tornando toda esta área uma zona quase de passagem. É uma área muito movimentada e frequentada durante o horário laboral, mas torna-se deserta em horários noturnos.

A falta de ligação à comunidade é assim um elemento de afastamento das pessoas. O único elemento de concentração de indivíduos são os centros comerciais da área – Picoas Plaza, Atrium Saldanha, Monumental e Saldanha Residence, principalmente em horários de almoço. O parque Eduardo VII e o jardim da Praça José Fontana não são suficientes para criar uma maior ligação da comunidade ao local, sendo bastante afastados dos locais de passagem mais habitual.

Outro fator de afastamento das pessoas desta área deve-se ao estado de conservação do edificado, onde uma grande maioria dos edifícios originais já foram demolidos, para darem lugar a grandes edifícios de serviços e hotéis, e os edifícios que ainda permanecem estão na sua grande maioria já em grande estado de degradação, encontrando-se emparedados para assim se puderem conservar por mais tempo.

A falta de espaços de lazer e a perda da identidade dos edifícios, faz com que seja mais difícil inserir de novo habitantes na área. No entanto, por ser uma área de grande valor patrimonial e, por ainda ser possível observar a presença da memória e identidade do local, faz do local a área perfeita para a inserção de um novo tipo de habitação, em que a comodidade de viver perto do trabalho e do centro de negócios é essencial.

A habitação mínima, tipologia pouco explorada na parte antiga da cidade, é uma das habitações mais procuradas por jovens trabalhadores e estudantes, assim como famílias de pequenas dimensões e monoparentais, em que o mais importante é existir um espaço funcional e dinâmico, independentemente da dimensão do fogo.

Ao projetar para este local este novo tipo de habitação, aproveitando os grandes palacetes em “gaioleiro”, pretende-se dar um novo alento a esta área, fazendo desta zona de passagem uma zona de permanência, tentando criar uma maior ligação entre os habitantes e comunidade e dando à zona um espaço de lazer associado a serviços de apoio à comunidade. O objectivo primordial é a reabilitação dos edifícios da Avenida que, juntamente com a nova função pretendida para o vazio urbano adjacente, crie assim, uma maior coesão com a unidade do quarteirão.

5.2. ANÁLISE DOS EDIFÍCIOS 23 AO 27 DA AVENIDA FONTES PEREIRA DE MELO

O conjunto de três edifícios, números 23, 25 e 27, da Avenida Fontes Pereira de Melo, são o objeto de estudo da proposta desta tese, juntamente com o vazio urbano adjacente.

Atualmente os edifícios encontram-se em estado devoluto, emparedados e desocupados, existindo partes em ruína e, para se obter uma maior estabilidade foram colocadas vigas metálicas de suporte das paredes exteriores.



Fig. 21 – Planta de implantação

Na parte traseira dos edifícios encontra-se um espaço devoluto, onde existe um parque de estacionamento inacabado, obra levada a cabo pelo Banco Millennium BCP.

Esta intervenção tenta combater também os danos causados pelas obras inacabadas do referido parque de estacionamento, parque esse que deixou descaracterizado o quarteirão, uma vez que, para a realização de tais obras foi necessário demolir dois edifícios que existiam no local, expondo assim o interior do quarteirão.

Neste sentido, a proposta de intervenção passa por reabilitar os edifícios à face da Avenida Fontes Pereira de Melo e assim criar no vazio urbano um espaço de maior convivência entre residentes e comunidade em geral, oferecendo à área um espaço de lazer apoiado por pequenos comércios de conveniência, bem como, e não menos importante o rematar do quarteirão.

Através da recolha de informação sobre o edificado existente no

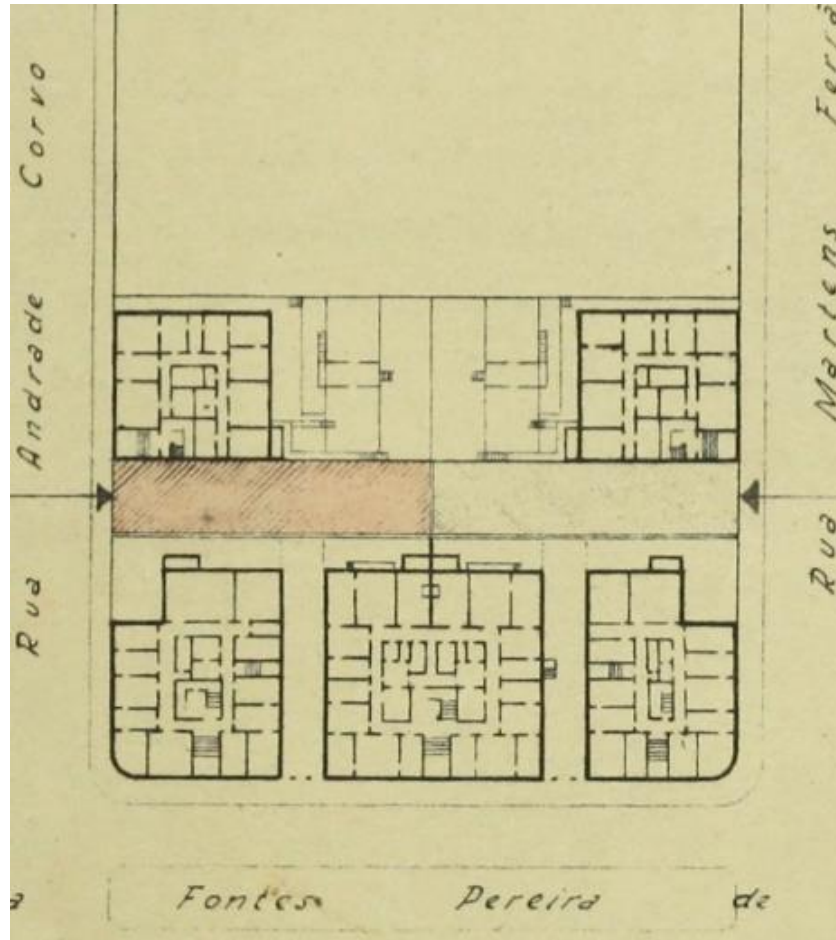


Fig. 22 – Planta de implantação do conjunto edificado antes da demolição dos dois edifícios

Arquivo Municipal de Lisboa e com a análise do levantamento fotográfico dos edifícios, conseguiu-se obter uma maior compreensão do edificado existente, tendo em conta que não foi possível a visita aos edifícios por se encontrarem vedados.

Apesar disso, e através do estudo de edifícios em “gaioleiro”, foi possível identificar os elementos principais a ter em conta na abordagem à reabilitação deste tipo de edifícios, sendo eles as paredes e os pavimentos.

As paredes requerem a principal atenção por causa da falta de elasticidade nas mesmas e também devido à má qualidade de construção, sendo possível observar numa fachada tardoz a derrocada completa, expondo assim o interior frágil aos elementos

atmosféricos. Estes elementos exteriores são em pedra, com uma espessura considerável de 65 cms, que, por regra, iam diminuindo de espessura conforme o andar, sendo bastante mais grossas na base e tornando-se menos espessas nos últimos andares. Contudo, não foi possível confirmar essa regra no caso destes edifícios por os mesmos se encontrarem vedados. As paredes interiores, por sua vez, podem ser de dois tipos: estrutural ou divisória. As paredes principais, que sustentam e equilibram a estrutura, são de tijolo e, as paredes que servem apenas para divisória são em tabique de madeira.

Os pavimentos são assentes em vigas de madeira que, por sua vez, estão apoiadas nas paredes estruturais. Estas paredes podem também ser de madeira e, por regra estão associadas às divisões principais. No que concerne às divisões em que existem funções relacionadas com água, como a cozinha e casas de banho, as paredes eram revestidas com azulejos.

Pelo facto de serem edifícios independentes entende-se ser pertinente adotar outro tipo de identificação dos mesmos, de maneira a ser mais fácil a sua descrição. Assim, passam a ser identificados como edifício A, B e C.

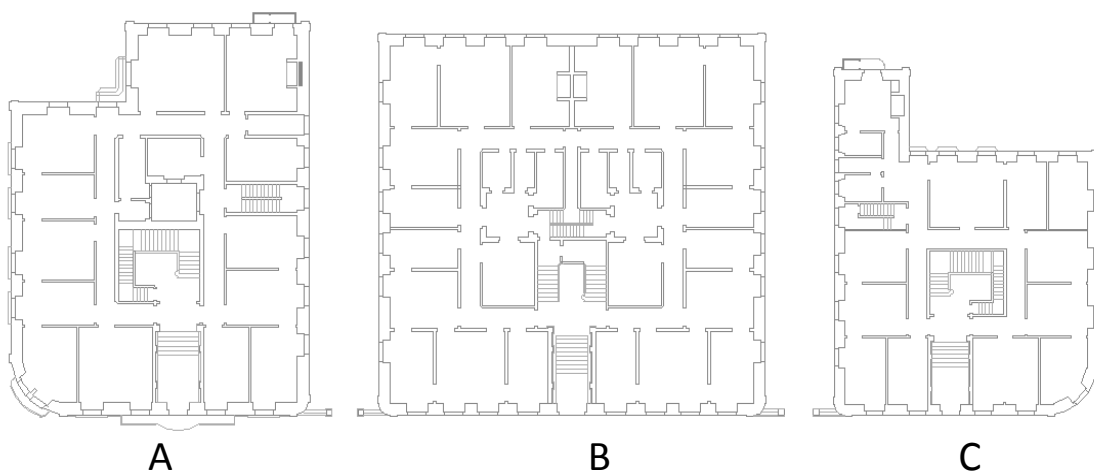
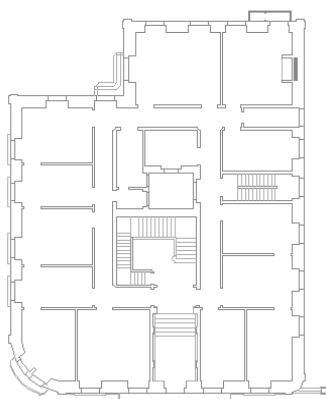


Fig. 23 – Planta de identificação dos edifícios



A

O edifício A, com o número 27, é constituído por 6 pisos, em que um é arrecadação e outro sótão, tendo ainda na sua componente 4 pisos intermédios, com um apartamento por andar, denotando que originalmente foi construído para uma classe social mais alta. Como característica de um típico edifício em “gaioleiro”, possui divisões voltadas para o saguão interior e todas as divisões agregadas às fachadas exteriores do edifício possuem ligação entre elas próprias. Este é o edifício em pior estado de conservação, tendo a fachada



Fig. 25 – Fotografia da fachada do Edifício A



Fig. 26 – Fotografia da fachada do Edifício A



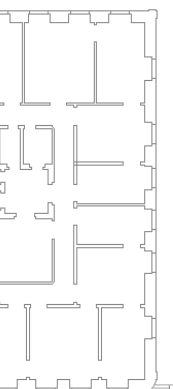
Fig. 27 — Estado de degradação do edifício A



Fig. 28 – Estado de degradação do edifício A

tardoz já em derrocada, apresentando-se em risco de total perda do seu interior uma vez que este é totalmente feito em madeira.

O edifício B, com o número 25, é muito parecido com o A, à exceção de ter a distribuição de direito/esquerdo, tendo também 6 pisos, sendo um deles arrecadação, outro sótão e possuindo 4 pisos intermédios. Apesar da sua tipologia bipartida, apresentam áreas semelhantes, mas, tendo em conta que este edifício é consideravelmente maior que o anterior, possui dois saguões, sendo estes independentes entre si, conectando-se um aos apartamentos do lado direito e outro aos do lado esquerdo. À semelhança do edifício A verifica-se a mesma comunicação entre compartimentos e, as divisões interiores são também voltadas para o saguão. Também se constata a marcação na fachada tardoz da presença de marquises metálicas que entretanto desapareceram.



Edifício B



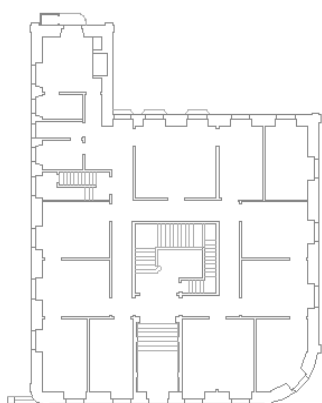
Fig. 30 – Fotografia da fachada do Edifício B



Fig. 31– Fotografia da fachada do Edifício B



Fig. 32 – Fotografia da fachada tardoz do Edifício B



C

Fig. 33 – Planta do edifício c

O edifício C, com o número 23, apresenta algumas diferenças em relação aos edifícios vizinhos. O primeiro aspeto diferencial apresenta-se nas dimensões, que são menores em termos gerais, e no facto de não possuir saguão que faz com que todas as divisórias do fogo sejam voltadas para o exterior. Como características semelhantes temos o facto de existir ligação entre todas as divisórias, característica já referida anteriormente e que é comum aos edifícios em “gaioleiro”.



Fig. 34– Fotografia da fachada do Edifício C



Fig. 35 – Fotografia da fachada do Edifício C



Fig. 36 – Fotografia da fachada tardoz do Edifício C



Fig. 37 – Fotografia da fachada tardoz do Edifício C

Através das plantas recolhidas do arquivo Municipal, foi possível constatar que para além dos edifícios demolidos existia também uma garagem comum ao conjunto dos cinco edifícios, garagem esta que estava localizada à cota das arrecadações.

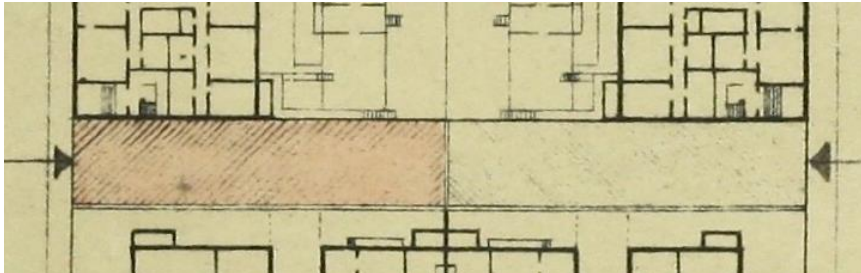


Fig. 38 – Acesso as garagens / via pedonal que atravessava o quarteirão

Atualmente, nesta área do tardo dos edifícios, encontra-se uma estrutura de pilares, lajes e vigas abandonados, mas cuja intenção seria de uma garagem subterrânea. Esta obra, apesar de não ter sido concluída, foi uma parte importante e decisiva aquando da intervenção neste local, tendo em conta que era essencial aproveitar a estrutura já existente por causa dos custos de obra. As obras aí presentes fazem também contenção do muro de suporte aos pátios do resto do quarteirão, assim como aos edifícios em “gaioleiro”.



Fig. 39 –Imagem da estrutura presente no vazio urbano



Fig. 40 – Imagem da estrutura presente no vazio urbano



Fig. 41 – Imagem da estrutura presente no vazio urbano

5.3. PROGRAMA

As grandes alterações da dinâmica do centro da cidade e o seu despovoamento e a consequente degradação do edificado surgiram como mote para este trabalho, e o local escolhido para a intervenção demonstra claramente essas mudanças que a cidade sofreu.

A elaboração da proposta de trabalho partiu da junção entre a proposta da Câmara Municipal de Lisboa – “LX – Europa 2020” com o tema da Habitação Mínima e Multifuncional, tentando assim trazer de novo habitantes a esta área, reabilitando o parque edificado e o seu vazio urbano, mas também reabilitando a zona, dotando-a de um maior sentido de comunidade e coesão social.

A Avenida Fontes Pereira de Melo passou por grandes mudanças desde o plano de Ressano Garcia, alterações essas que decorreram ao longo do último século e que transformaram uma zona idealizada para habitação num local de empresas e serviços, mudando assim a identidade do espaço, em que, simultaneamente, as relações de comunidade se perderam, tornando este local numa zona de passagem.

Assim, a importância da localização escolhida junto a um eixo viário fulcral para a cidade faz desta área um local perfeito para uma nova injeção de habitantes, em que a comodidade de viver perto de trabalho supera o facto de não possuírem as mesmas áreas generosas dos subúrbios. O viver no centro da cidade significa, para muitos, perder algumas regalias mas, em compensação ganhar outras, tais como, passar a habitar numa área densamente dotada de transportes públicos. Esta área tem ligação com 3 linhas de metropolitano – Marques de Pombal, Picoas e Parque, assim como inúmeros autocarros que ligam todos

os pontos da cidade, assim como ligações para fora da mesma.

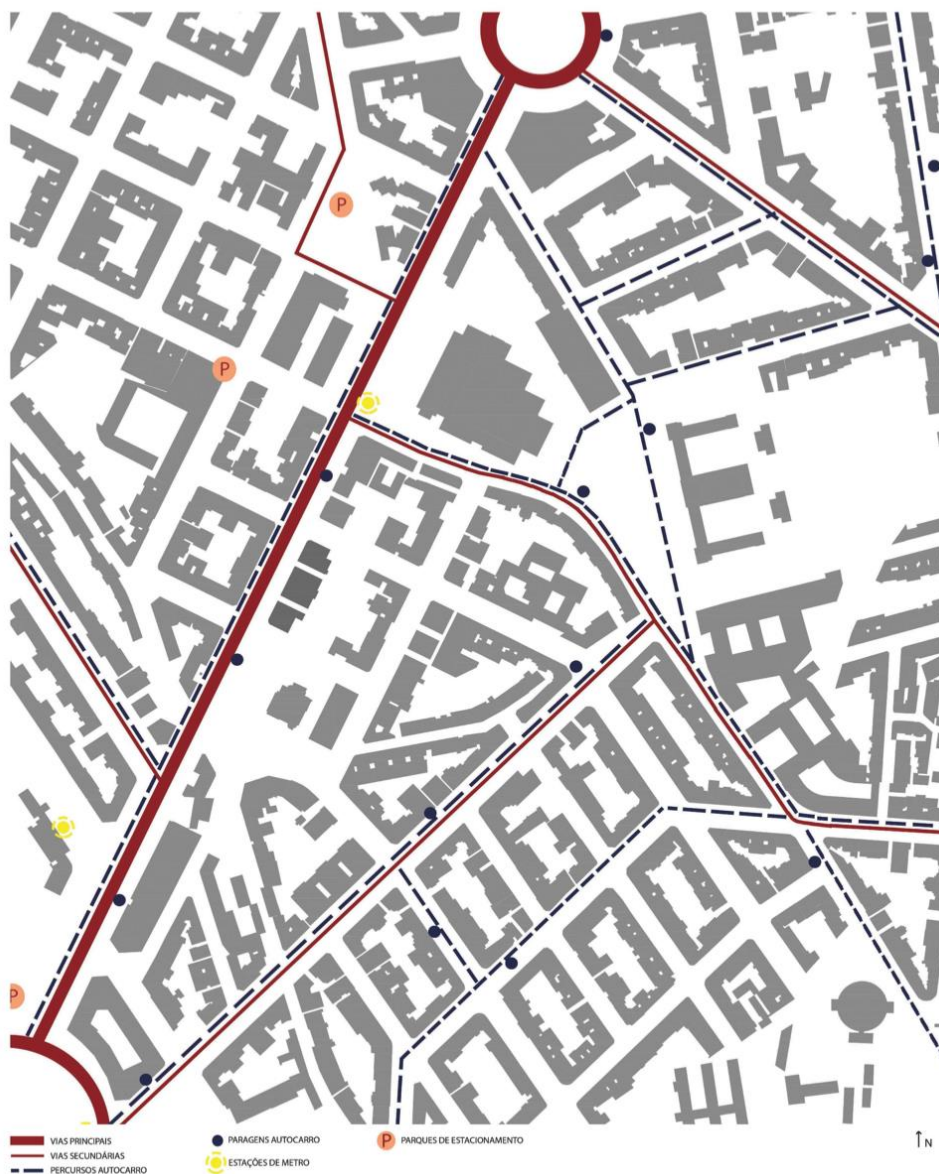


Fig. 42– Mapa de Transportes da área à Avenida Fontes Pereira de Melo

Com isto, e como intenção de proposta pretende-se abordar a reabilitação dos três edifícios e consolidação do vazio urbano adjacente, terminando assim as obras do estacionamento e ao mesmo tempo dotando este espaço, sem uso no momento, numa área que a comunidade e os residentes das novas habitações possam usufruir.

Para o espaço tardoz pretende-se também a criação de um espaço comum de moradores, mais privado, assim como dois edifícios com

novas construções, na temática dos espaços mínimos, que seguem uma linha similar à intervenção dos edifícios antigos, mas que possuem uma maior liberdade de espaço.

Todos os edifícios fazem ligação ao espaço de estacionamento subterrâneo, existindo a possibilidade de comunicação entre edifícios e um maior convívio entre vizinhos.

Os dois novos edifícios adotam as letras D e E, fazendo assim conjunto com os outros três já designados com as letras A, B e C.

Nos corpos A, B e C existe um maior número de novas habitações singulares. O edifício A possui 7 novos apartamentos por andar, onde no total podem habitar até 28 pessoas. Por sua vez, o edifício B, com maiores dimensões, alberga mais do dobro dos habitantes, tendo 8 apartamentos por andar, mas com possibilidade de aí morarem até 17 pessoas por andar fazendo no total a possibilidade de 68 pessoas residirem nos mesmos. Já o edifício C, de menores dimensões, só consegue albergar 4 apartamentos por andar, albergando no máximo 24 pessoas.



Fig. 43– Planta tipo dos Edifícios A, B e C

Devido às áreas reduzidas dos novos fogos, existem em todos os edifícios áreas de lavandaria, salas de estar e sanitários comuns a todos.

Por sua vez, já os edifícios novos apenas possuem três apartamentos por andar, embora sejam de uma área bastante maior, podendo albergar duas pessoas por módulo, ao todo 6 por piso, que no total perfazem 24 moradores.

Já no espaço tardoz existem dois níveis de intervenção, um mais comunitário, em que existe um espaço de lazer público, apoiado por pequenos comércios e, a um nível superior um espaço reservado aos moradores, onde se encontram salas comuns e um ginásio.

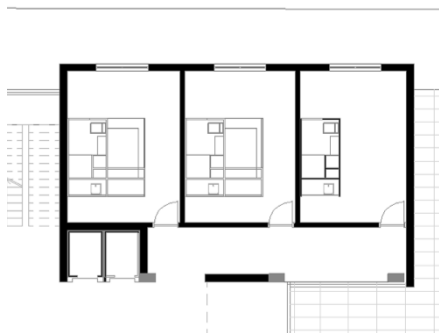


Fig. 44 – Planta tipo dos Edifícios D e E

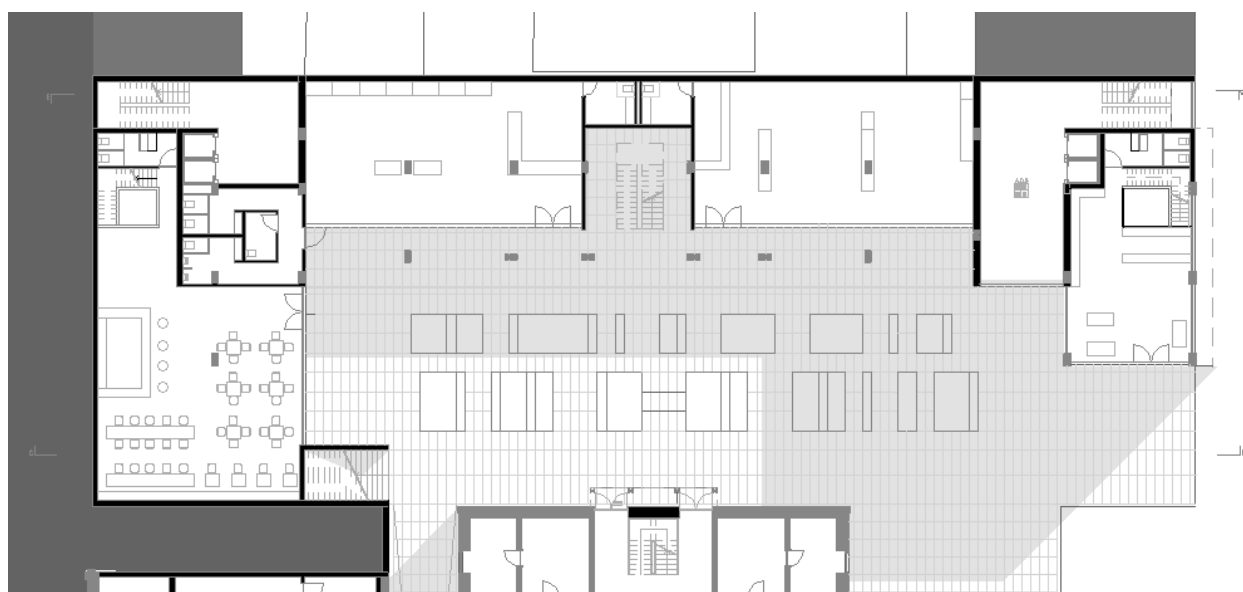


Fig. 45– Planta piso 0



Fig. 46 – Planta piso 1

5.4. DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO

Ao nível da intervenção urbana, muitas das decisões adotadas foram condicionadas pela pré-existência no local, nomeadamente as obras começaram pelo Banco Millennium BCP. Devido a questões de viabilidade projetual e em termos de sustentabilidade era imperativo respeitar não só os três edifícios devolutos, mas também, encarar a estrutura do estacionamento como algo muito importante e não contornável, tendo em conta os milhares de euros já despendidos na estrutura aí presente.



Fig. 47 – Estrutura existente condicionante do projeto no vazio urbano

Assim propôs-se, através do aproveitamento desta estrutura existente, uma nova intervenção que devolveria este espaço ao quarteirão mas também à comunidade, fazendo para isso uma ligação entre a Rua Martens Ferro e a rua Andrade Corvo, onde esta última daria acesso ao edifício A e D a nível da cota da rua e através de escadas. O acesso ao espaço comum de lazer estaria presente na cota da rua Andrade Corvo. A esta cota é possível aceder também ao parque de estacionamento, assim como aos edifícios B, C e E.

Na intervenção dos edifícios pré-existentes considerou-se a importância de manter a estrutura original, dando especial atenção às zonas dos edifícios que já se encontram em ruína ou em avançado estado de degradação, sendo para isso necessário a reconstrução de partes de fachadas e reforço das mesmas para assim consolidar a estrutura frágil destes edifícios, dotando-a também de maior estabilidade e resistência.

Tendo em conta que são edifícios do princípio do século passado, em que todo o interior é constituído por elementos de madeira, foi necessário pensar em questões de segurança e de fuga em caso de emergência e para tal criou-se na zona em que anteriormente se localizavam as escadas de serviço, um novo acesso. As antigas escadas para além da sua materialidade frágil em madeira, não cumpriam com as novas regras de segurança, devido a terem cerca de 60 cms de largura.

Este núcleo duro dentro da estrutura dos edifícios em “gaioleiro” traz grandes vantagens ao nível de resistência, dotando as construções de uma nova zona de segurança dentro do edifício em materiais não inflamáveis. Este novo elemento é constituído por paredes de betão e reforçado pelo apoio de perfis metálicos em I, que cumpre a função de apoio e reforço, mas vem devolver um problema de identidade aos edifícios, que se vêm descaracterizados sem a presença das marquises metálicas no seu tardoz.

Assim, estes novos perfis metálicos são puxados até ao exterior, criando umas “novas” marquises metálicas em memória das que outrora aí se encontravam. Foi ainda pensado para as escadas uma estrutura em metal perfurado, reminiscência da materialidade usada anteriormente nas escadas de emergência dos edifícios em

“gaioleiro” em que era usada a mesma materialidade de maneira a não privar a entrada de luz aos espaços traseiros.

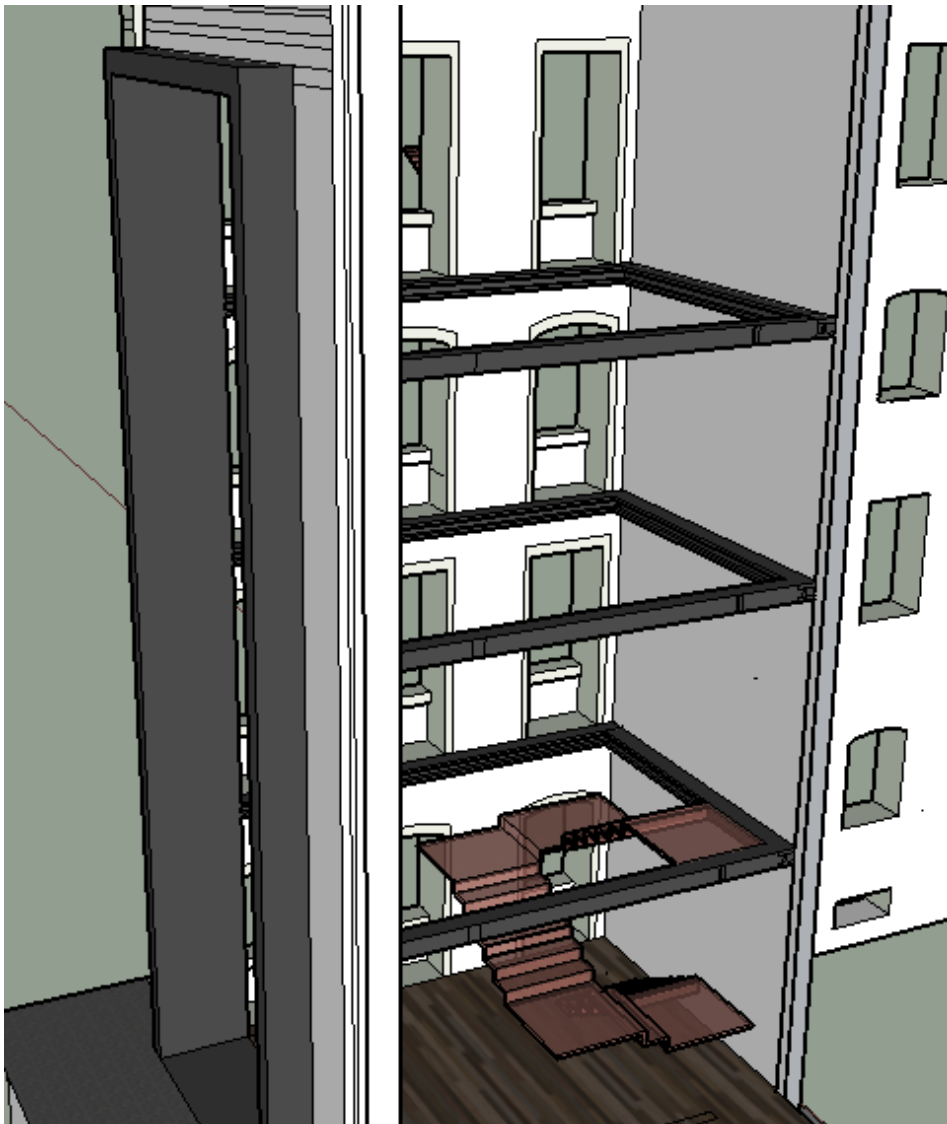


Fig. 48– Estrutura de suporte / escadas de segurança

Este novo elemento voltado para o interior do quarteirão faz uma ligação direta com os pátios aí criados, atribuindo assim um mais fácil acesso ao interior dos edifícios, através de acessos de nível que possibilitam o acesso a deficientes motores, mas também permite o acesso direto às garagens.

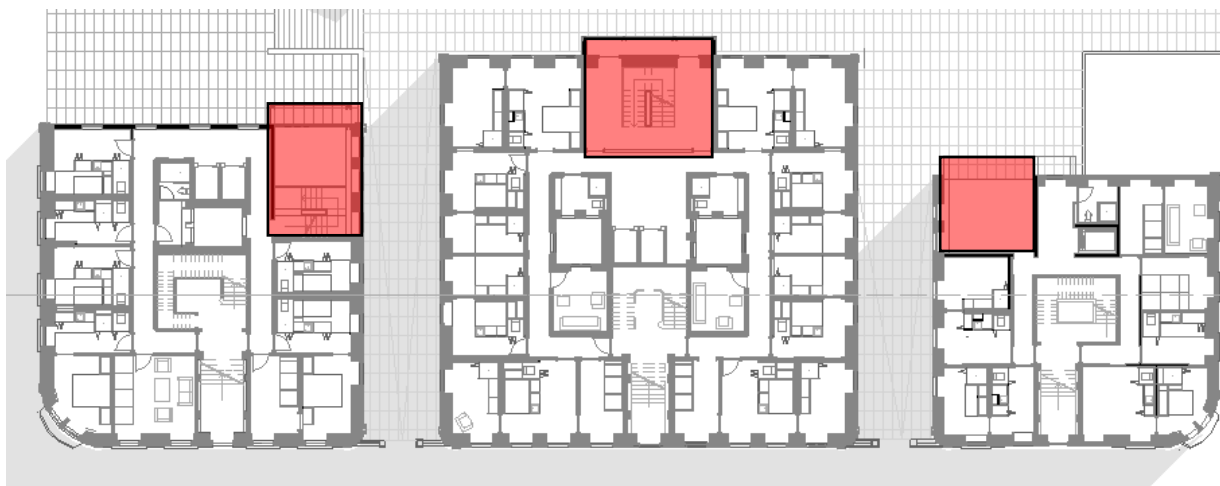


Fig. 49 – Nova zona de acesso vertical / ligação com o espaço tardoz

A questão da impossibilidade da visita aos interiores põe em causa qual o tipo de manutenção mais adequada, tendo sido adotado a suposição que os interiores da proposta de reabilitação se encontram em bom estado de conservação, mantendo as características originais.

A nível do compartimento interno, o acesso às divisões mantém-se através da circulação em torno das escadas centrais e do saguão. Tomando novas funções os compartimentos voltados para o interior, adotando um carácter mais comunitário, onde se localizam zonas de salas de estar comuns, lavandarias e casas de banho.



Fig. 50 – Novos espaços

Nos casos em que os espaços interiores não são suficientes em termos de dimensão, ou no caso do edifício C, pela não existência de compartimentos interiores, estes serviços passam para zonas que se encontram a nível da fachada exterior, com acesso às varandas.

Por sua vez, os saguões, e por serem uma das zonas mais problemáticas deste tipo de edificações, levou a que se opta-se por revestir o seu interior com azulejos, dando uma maior permeabilidade ao interior do bloco habitacional. Estes azulejos vão de encontro com as cores dos grafitis das paredes exteriores, proporcionando uma maior ligação entre exterior e interior.

Estes novos módulos de habitação inserem-se dentro dos edifícios da pré-existência, tendo como intenção o mexer o menos possível na estrutura existente, e para que tal fosse possível, foram criados vários tipos de módulos que assim se adequam às dimensões e às particularidades de casa divisão, criando também módulos para uma ou mais pessoas, com uma ou mais divisões associadas.



Fig. 51 – Distribuição do espaço interior na pré-existência

Os módulos assumem um contraste a nível da materialidade da pré-existência, realçando assim a diferença entre o antigo e o contemporâneo. A estrutura dos módulos é constituída por barras metálicas de 5x5 cm, revestidas interiormente de contraplacado de

madeira, mas exteriormente revestido por uma camada fina metálica.

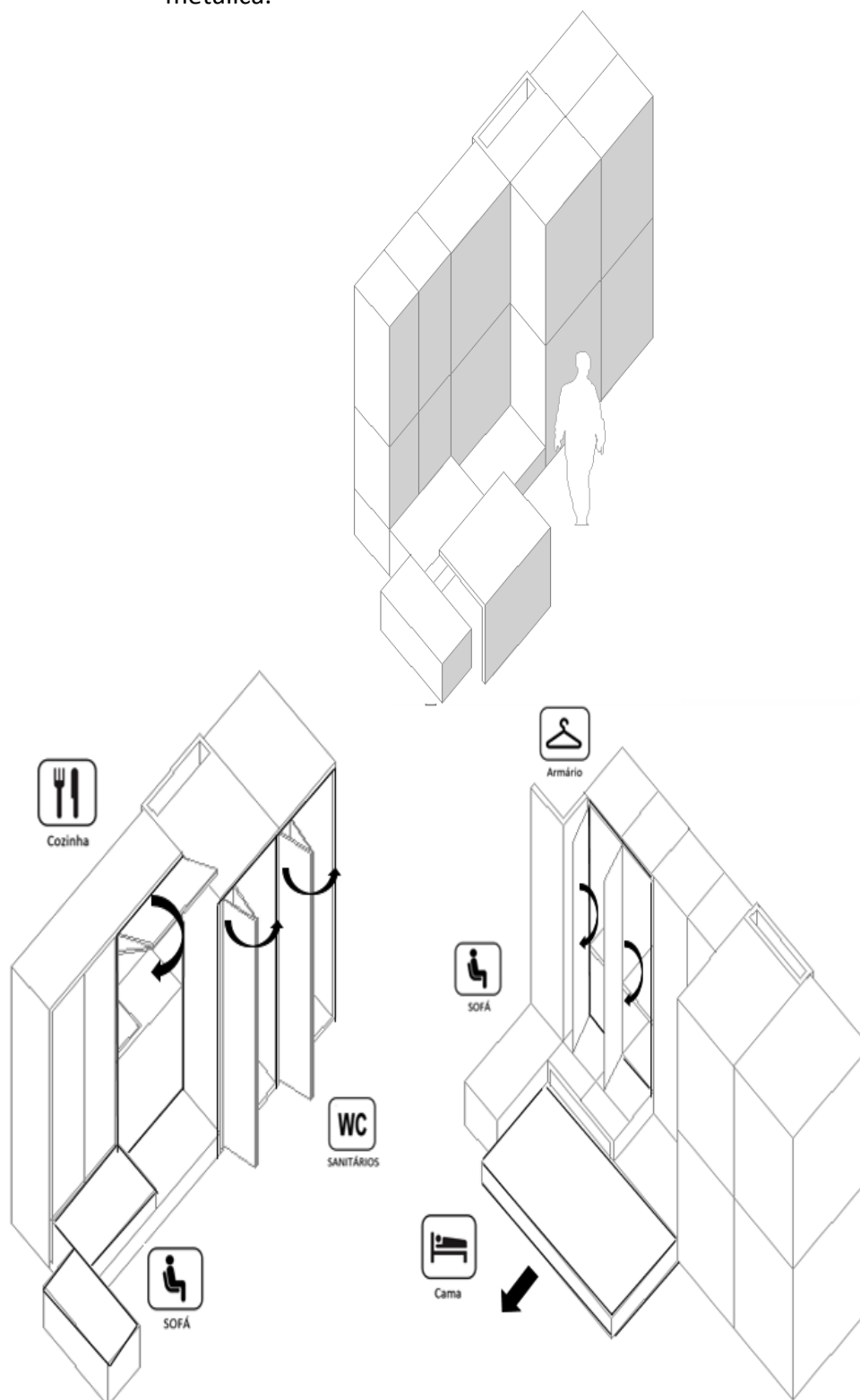


Fig. 52 – Esquema funcional módulo A

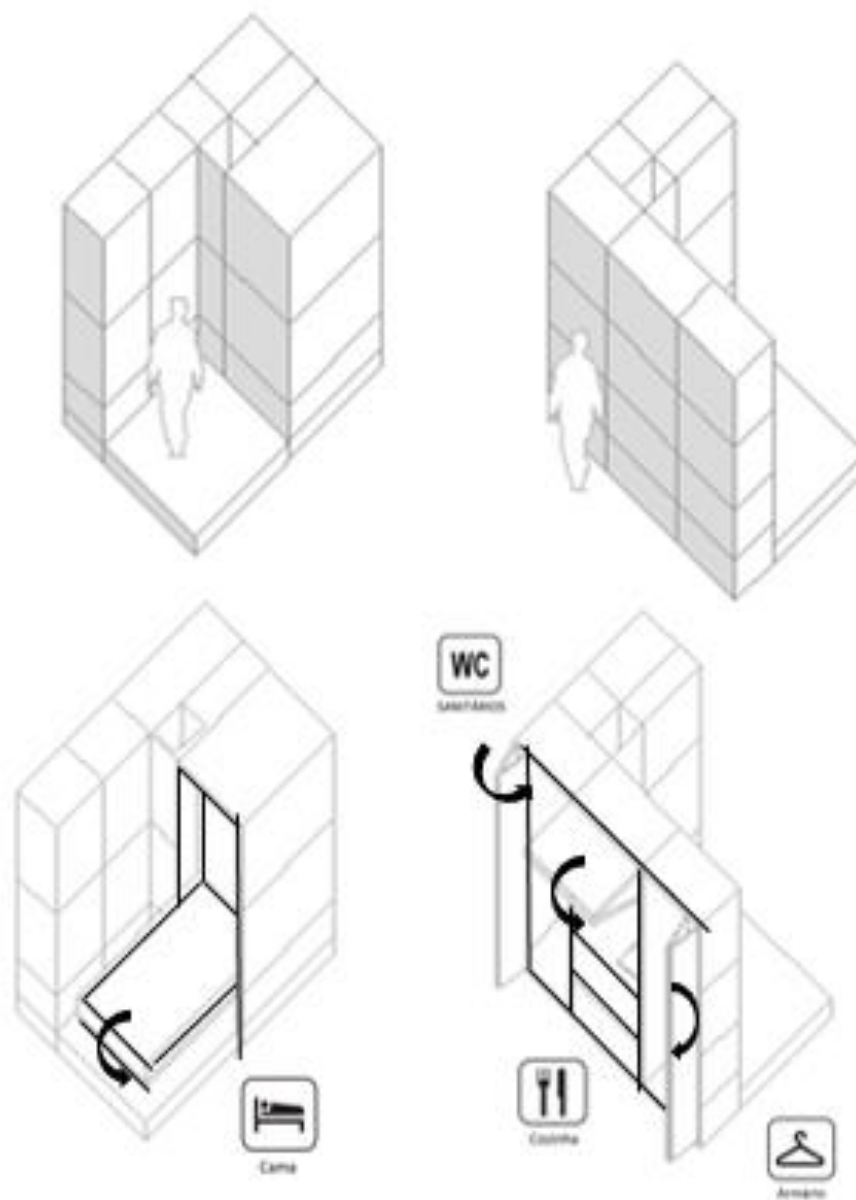


Fig. 53 – Esquema funcional módulo B

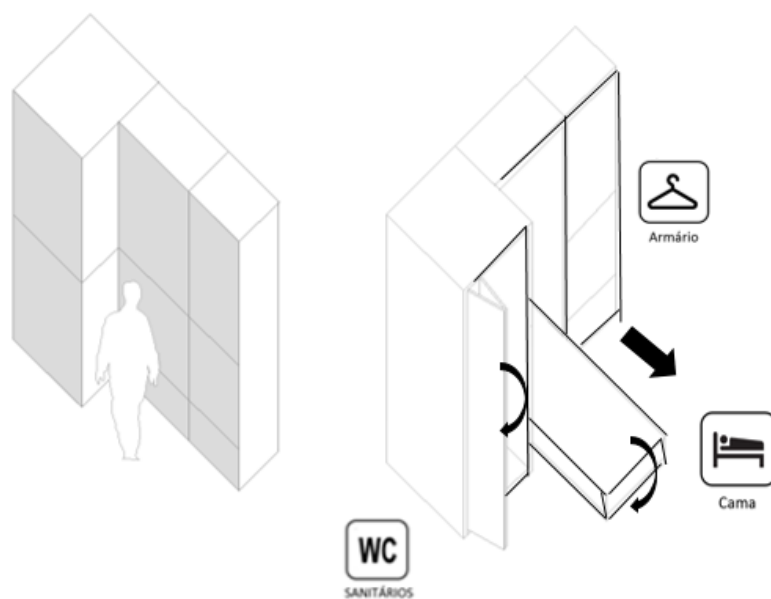


Fig. 54 – Esquema funcional módulo C

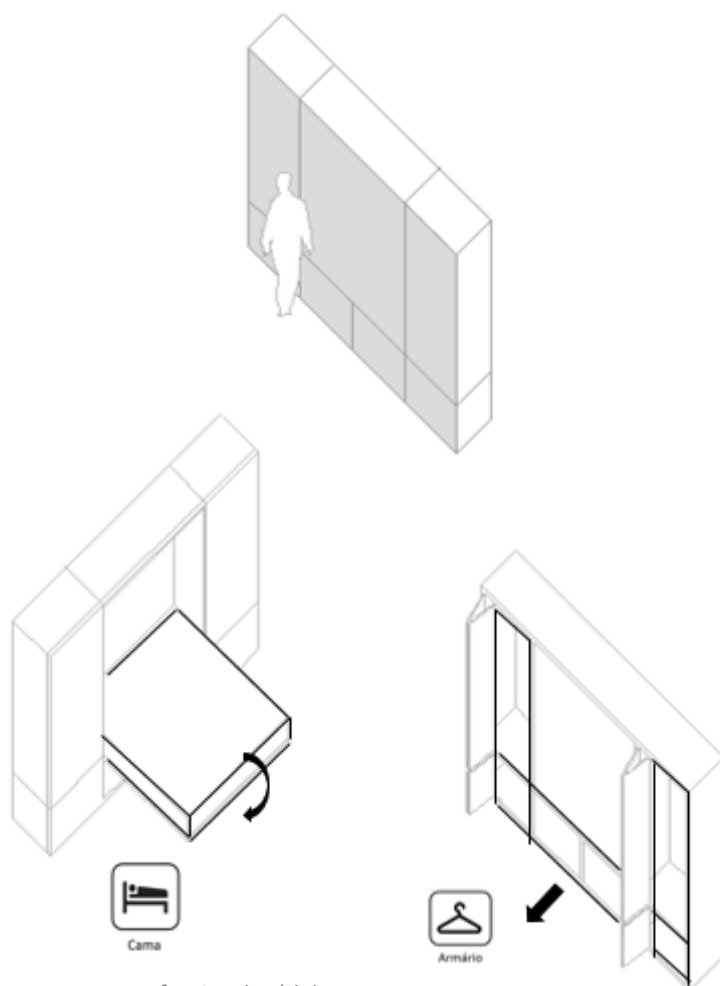


Fig. 55– Esquema funcional módulo D

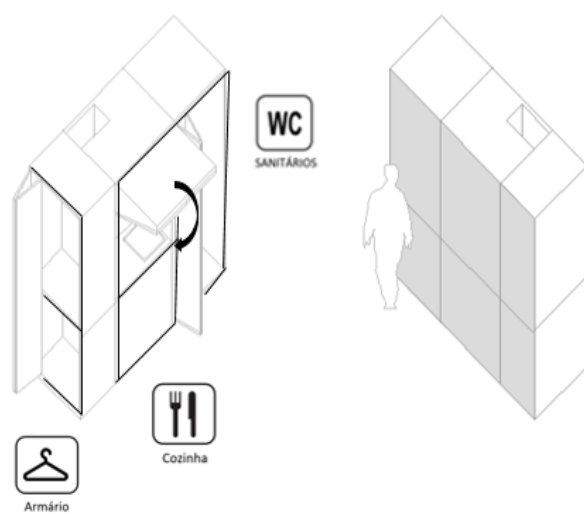


Fig. 56 – Esquema funcional módulo E

A nível da fachada foi tomada a opção de manter os grafitis, sendo para tal necessário a sua reabilitação por causa do estado de degradação do reboco exterior, mas, apesar disso torna-se evidente que é preciso encontrar uma solução da continuidade dos grafitis aquando da abertura dos vãos que se encontram emparedados no momento. Assim, ao serem colocadas novas janelas, a leitura dos grafitis mantém-se através de uma película decorativa que se cola às mesmas, copiando o desenho original para aquele vão. Esta película, apesar de obscurecer um pouco o interior, deixa passar luz suficiente para iluminar o ambiente e serve de filtro de redução de calor.



Fig. 57 – Desenho dos grafitis presentes na fachada principal

Relativamente à nova construção, como já foi referido anteriormente, iniciou-se o projeto tendo em conta a presença da estrutura pré-existente, sendo bastante condicionadora de intenções de projeto, devido à sua marcação pouco regulada de pilares. Apesar destas limitações foi possível criar vários espaços que fazem a ligação entre público e privado, assim como dotar toda esta área de um espaço de permanência, através da inserção de árvores de pequeno porte e zonas de relvado, onde o indivíduo pode desenvolver várias tarefas de lazer.

Todo este novo espaço foi influenciado por uma das obras dos autores dos grafitis, os “Gêmeos”, que usam a forma e a cor de maneira regular, mas causando a sensação de movimento.



Assim, através de uma métrica simples de 0,5 m x 1 m foi possível jogar com diferentes cores de lajetas de betão pré-fabricadas de maneira a criar uma sensação parecida à das obras dos artistas mas integrada no contexto citadino.

Para tal, existem elevações do terreno onde se criam espaços de descanso e também locais com espaço relvado.

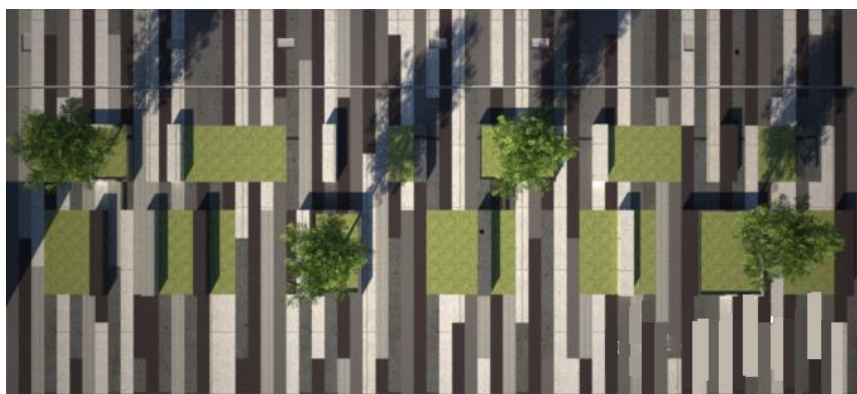


Fig. 59 – Desenho tridimensional da praça central



Fig. 60– Desenho tridimensional dos volumes elevados da praça central

Em termos volumétricos e a nível da implantação, os três novos volumes criados seguem uma métrica espelhada, criando uma sensação de maior equilíbrio. Os dois volumes das extremidades embora implantados a cotas diferentes, assumem a mesma altura, onde o 1º piso a nível térreo é ocupado por um pequeno comércio e nos níveis mais elevados encontram-se 3 apartamentos por piso.

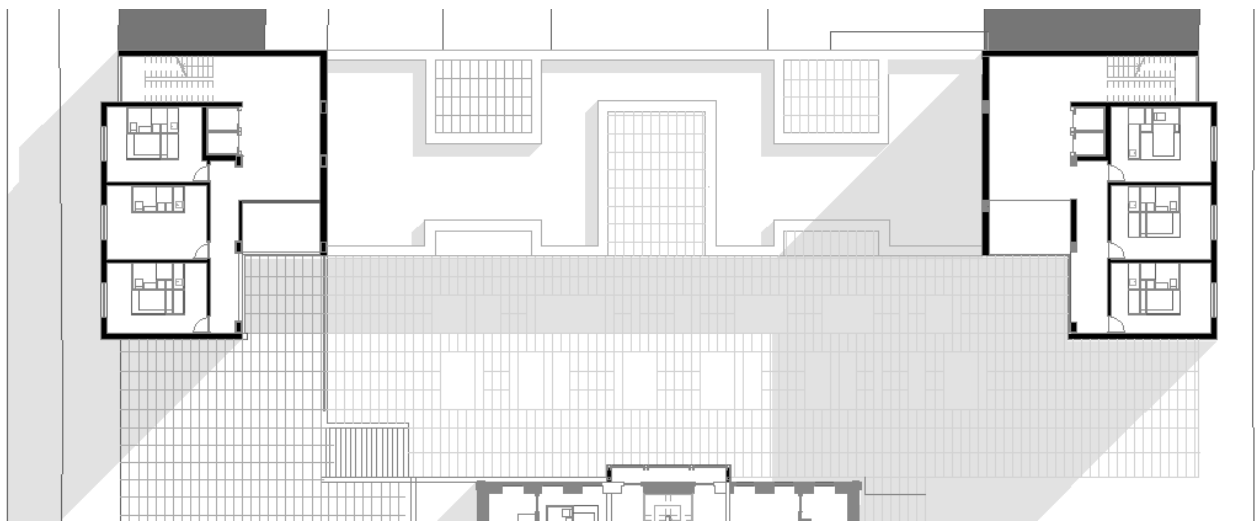


Fig. 61 – Distribuição dos fogos nos blocos D e E

Estes novos módulos seguem a mesma lógica presente nos edifícios pré-existentes, onde a estrutura dos mesmos é constituída por barras metálicas de 5x5 cms, revestidas interiormente de contraplacado de madeira, mas, exteriormente para estes módulos foi escolhido o revestimento em madeira de pinho.

Como se trata de uma estrutura nova construída em betão armado,

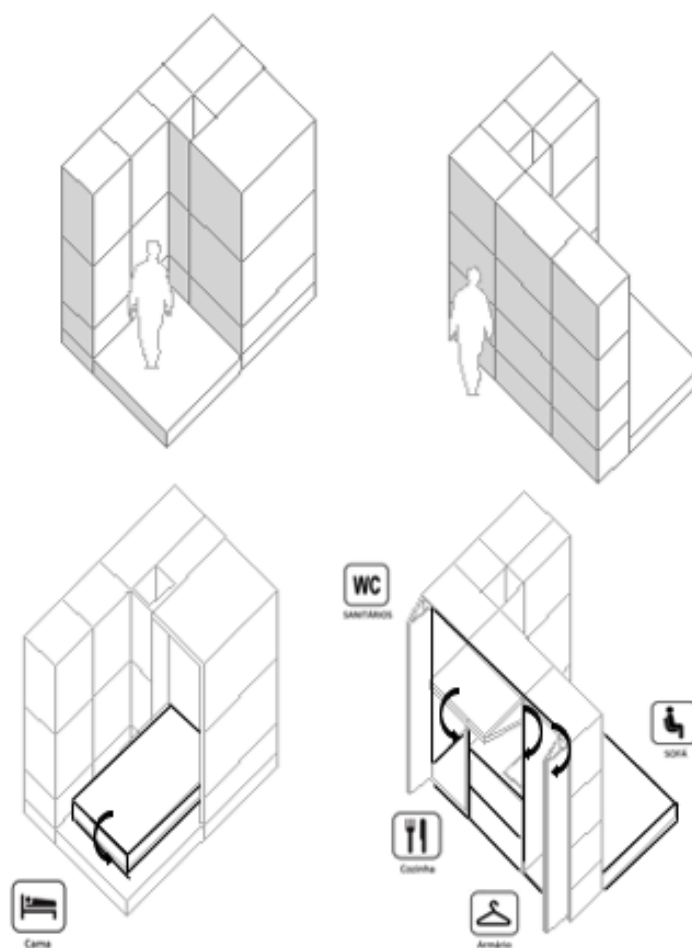


Fig. 62 – Esquema Funcional dos módulos dos edifícios novos

existe a necessidade de harmonizar o espaço, optando-se então por paredes de betão pintadas da cor branca e o módulo com acabamento em madeira. Deste modo, embora não exista a

diferença entre antigo e contemporâneo, existe outro tipo de contraste entre a frieza do betão e o calor da madeira.

A nível da praça central, é feita a entrada para mais 4 pequenos comércios, que apesar de assim se encontram protegidos dentro do quarteirão, são contudo facilmente acessíveis a qualquer transeunte que por ali passe.



Fig. 63 – Espaços de comércio a nível do pátio central

Como acabamento da fachada, e uma vez mais inspirado na obra já mencionada dos “Gêmeos”, onde se une a tradição portuguesa das fachadas em azulejos com o jogo de cores na fachada, fazendo



Fig. 64 – Pormenor da fachada dos edifícios novos

assim a ligação entre o novo e o antigo, trazendo as cores presentes nas fachadas dos edifícios em “gaioleiro” para o edifício novo.

Devido à grande exposição solar, adota-se uma métrica simples em que a própria fachada é usada como *brise-soleil*, existindo saliências que provocam um maior ensombramento, sendo intercaladas por típicos azulejos coloridas, com as cores usadas nos próprios grafitis. Estes azulejos têm as dimensões normais de 20x20 cms, dando, a uma certa distância, a sensação de pontos ou linhas, uma vez mais reportando a fluidez e liberdade do traçado presente na arte urbana.

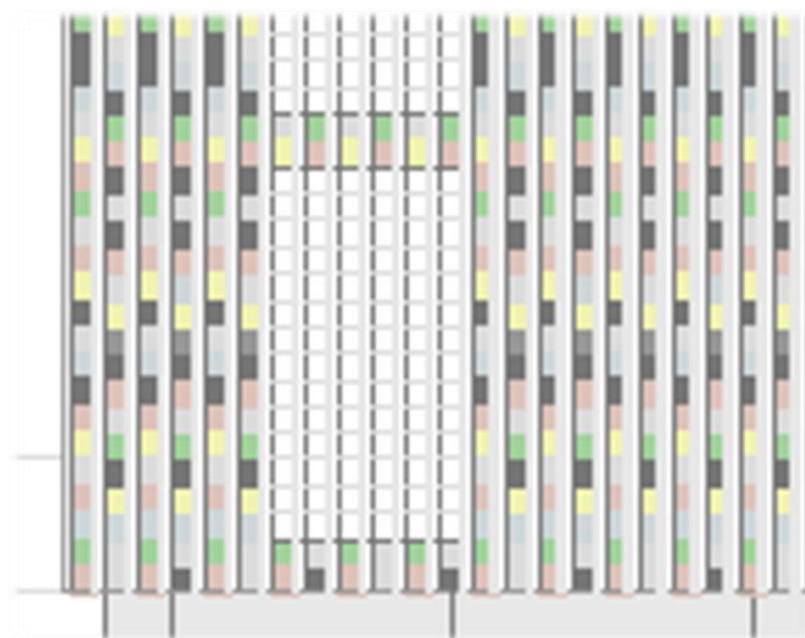


Fig. 65 – Pormenor da fachada dos edifícios novos

Considerações finais

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com o Projeto Final de Mestrado foi possível, através de vários níveis de desenvolvimento decorrentes da pesquisa e trabalho elaborados, adquirir um melhor entendimento dos temas e alcançar soluções que foram determinantes para a conclusão do trabalho.

As grandes alterações da dinâmica do centro da cidade e o seu despovoamento e a consequente degradação do edificado surgiram como mote para este trabalho, e o local escolhido para a intervenção demonstra claramente essas mudanças que a cidade sofreu.

A Avenida Fontes Pereira de Melo passou por grandes mudanças desde o plano de Ressano Garcia, alterações essas que decorreram ao longo do último século e que transformaram uma zona idealizada para habitação num local de empresas e serviços, mudando assim a identidade do espaço, em que, simultaneamente, as relações de comunidade se perderam, tornando este local numa zona de passagem.

Em termos gerais de programa para o local de intervenção proposto, debateu-se a importância da reabilitação da zona do eixo Arroios – Pena, em Lisboa, onde seria fundamental honrar o parque edificado enquanto parte da memória de uma cidade, no que respeita às suas hierarquias de espaços, cheios e vazios, escala do edificado e os seus usos.

A junção entre a proposta da Câmara Municipal de Lisboa – “LX – Europa 2020” com o tema da Habitação Mínima e Multifuncional, tenta assim trazer de novo habitantes a esta área, tentando reabilitar o parque edificado e o vazio urbano, mas também reabilitando a zona, dotando-a de um maior sentido de comunidade e coesão social.

No que diz respeito à parte do desenvolvimento do projeto prático, surgiram algumas questões que envolviam todas as pré-existências. Foi preciso adaptar o projeto à estrutura existente no vazio urbano, bem como adaptar um novo conceito de vivência destes edifícios em “gaioleiro”, salvaguardando a memória do edificado, tanto o mais antigo como os mais recentes. Os grafitis tomaram uma parte importante em toda a concepção projetual, tendo sido a base de inspiração para várias aspetos do mesmo.

Contudo, existiu a preocupação de criar a ligação entre o novo e o antigo, o pré-existente e o novo edificado, interior/exterior, criando espaços de estar que comunicavam entre si em várias cotas, que tanto eram acedíveis por moradores como pela comunidade em geral.

As novas utilizações nos edifícios devolutos para habitação mínima transforma assim por completo a identidade dos mesmos, adotando um maior sentido de comunidade entre vizinhos, proporcionando aos mesmos zonas de lazer comum, como salas de estar, ginásio e lavandaria, tornando estes edifícios num só conjunto habitacional em vez de várias parcelas.

Por todo o exposto conclui-se que, todo o trabalho desenvolvido e as decisões que foram tomadas vão ao encontro aos objetivos propostos, em que se pretende a reinserção destes edifícios na zona, mantendo a memória e identidade do espaço, injetando assim algo tão necessário ao centro da cidade que são os habitantes jovens que dinamizam toda a sociedade.

Referências Bibliográficas

LIVROS

AGUIAR, J. Cabrita, A. (1993) – Guia de apoio à Reabilitação de edifícios Habitacionais. Cnec

APPLETON, João, Reabilitação de edifícios Antigos (2003) – Patologias e Tecnologias de Intervenção

APPLETON, João (2005)– Reabilitação de edifícios “Gaioleiros”, Edições Orion

CABRITA, A. Aguiar, J. Appleton, J. (1993)– Manual de apoio a reabilitação do Bairro Alto

CANNATÀ, M. FERNANDES, F. DIAS, M. BAPTISTA, L. (2009)– Territórios Reabilitados, Caleidoscópio

FADIGAS, L. (2010), Urbanismo e Natureza: os desafios. Edições Sílabo, Lisboa.

GRACIA, F. (1992), Construir en lo construído, La arquitectura como modification, Editorial Nereia SA, Madrid, pp. 323

HERTZBERGER, H.,(1999), Lições de Arquitectura, Martins Fontes, São Paulo, pp.242

KLEIN, A (1980)– Vivienda mínima: 1906-1957. Barcelona: Gustavo Gili,

PEREIRA, Sandra Marques (2012)– Casa e Mudança Social – Uma leitura das transformações da sociedade portuguesa a partir da casa

TÁVORA, Fernando. (2006) Da Organização do Espaço. FAUP Publicações, Porto

ZELNIK, M. PANERO J. (2014) – Dimensionamento humano para espaços interiores , GG

TESES

Ataíde, S. (2009). Tecnologia no Doméstico : Habitar a Capsula –
Coimbra – Universidade de Coimbra

Madeira, C. (2009). A Reabilitação Habitacional em Portugal –
avaliação dos Programas RECRIA, REHABITA, RECRIPH E SOLARH –
Lisboa – Faculdade de Arquitetura da Universidade de Lisboa

Marques, A. (2012). (Re)Habitar o Espaço Mínimo – A
multifuncionalidade como estratégia de reabilitação – Covilhã –
Universidade da Beira Interior

REVISTAS E ARTIGOS

Anuário arquitectura – nº 10 – Caleidoscópio

Anuário arquitectura – nº 12 – Caleidoscópio

Archi News – Luz e Cor – edição especial

Arq./a – Habitar Colectivo , nº 57

Arq./a – Reabilitações Urbanas , nº 93

Arquitectura Ibérica – Habitar, nº 16

Arquitectura Ibérica – Reabilitação, nº 36

Arquitectura Ibérica – Recuperar, nº 24

Arquitectura Viva – Transformaciones, nº 148

Artigos da Internet

Centralidades e Gentrificação na Área Metropolitana de Lisboa – VI
Congresso Português de Sociologia – Universidade Nova de Lisboa

ANEXOS

